

云南省建设投资控股集团有限公司

(住所：云南省昆明市经济技术开发区信息产业基地林溪路 188 号)

2019年公开发行公司债券（第一期）
募集说明书摘要
(面向合格投资者)

牵头主承销商、受托管理人、簿记管理人



(住所：广东省广州市黄埔区中新广州知识城腾飞一街2号618室)

联席主承销商



(住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼)

签署日：2019 年 8 月 30 日

声 明

本募集说明书摘要的目的仅为向公众提供有关本次发行的简要情况，并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载于发行人及主承销商网站。投资者在做出认购决定之前，应仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

除非另有说明或要求，本募集说明书摘要所用简称和相关用语与募集说明书相同。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书摘要中“风险因素”等有关章节。

一、本期债券发行与上市

经联合信用评级有限公司（以下简称“联合信用”）综合评定，发行人主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期债券信用等级为 AAA；本期债券上市前，发行人最近一期末的净资产为 967.93 亿元（取自 2019 年 3 月末公司未经审计的合并资产负债表）；本期债券上市前，发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 18.61 亿元（2016 年度、2017 年度和 2018 年度公司经审计的合并报表归属于母公司股东的净利润的算术平均值），预计不少于本期债券一年利息的 1.5 倍。公司净资产、最近三个会计年度实现的年均可分配利润等各项指标，符合公司债券发行条件。本期债券发行及上市安排请参见发行公告。

二、上市后的交易流通

本期债券发行结束后，将申请在上海证券交易所上市流通。由于具体上市审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，并依赖于有关主管部门的审批或核准，本公司无法保证本期债券一定能够按照预期在上海证券交易所上市流通，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、投资者交易意愿等因素的影响，本公司亦无法保证本期债券在交易所上市后，本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

三、发行人 2019 年 1-6 月财务会计信息

截至 2019 年 6 月 30 日，发行人未经审计合并报表中资产总计为 3,712.42 亿元，负债总计为 2,700.16 亿元，所有者权益为 1,012.26 亿元，资产负债率为 72.73%。2019 年 1-6 月，发行人实现营业收入 601.62 亿元，实现净利润 9.75 亿元。根据公司 2019 年 1-6 月的财务状况及经营业绩，仍然符合本期债券在上海证券交易所上市交易的相关要求。上述涉及到的发行人 2019 年 1-6 月数据详见“第六节 财务会计信息”之“十、2019 年 1-6 月财务报表和主要财务指标”。

四、本期债券仅面向合格投资者发行

本期债券仅面向合格投资者发行，合格投资者应当具备相应的风险识别和承担能力，知悉并自行承担公司债券的投资风险，并符合一定的资质条件，相应资质条件请参照《公司债券发行与交易管理办法》。

五、发行主体与本期债券评级及跟踪评级

经联合信用综合评定，发行人主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期债券信用等级为 AAA，表示本期债券受评主体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。考虑到资信评级机构对发行人和本期债券的评级是一个动态评估的过程，如果未来信用评级机构调低对发行人主体或者本期债券的信用评级，本期债券的市场价格将可能随之发生波动从而给持有本期债券的投资者造成损失。

在本期债券的存续期内，资信评级机构将对本期债券进行持续跟踪评级，持续跟踪评级包括持续定期跟踪评级与不定期跟踪评级。跟踪评级期间，资信评级机构将持续关注本公司外部经营环境的变化、影响本公司经营或财务状况的重大事件、本公司履行债务的情况等因素，并出具跟踪评级报告，以动态地反映本期债券的信用状况。如果未来资信评级机构调低发行人主体或者本期债券的信用评级，本期债券的市场价格将可能发生波动从而对本期债券的投资者造成损失。

六、债券受托管理协议

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，公司聘任了广发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期债券视作同意公司制定的《债券受托管理协议》。

七、债券持有人会议决议的效力与约束力

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，对于所有本期债券持有人（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、持有无表决权的本期债券的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本期债券的债券持有人，下同）均有同等效力和约束力。债券持有人认购、购买或

以其他合法方式取得并持有本期债券，均视为同意并接受公司为本期债券制定的《债券持有人会议规则》。

八、本期债券为无担保债券

本期债券为无担保债券。在本期债券的存续期内，若受国家政策法规、行业及市场等不可控因素的影响，发行人未能如期从预期的还款来源中获得足够资金，可能将影响本期债券本息的按期偿付。若发行人未能按时、足额偿付本期债券的本息，债券持有人亦无法通过保证人或担保物受偿本期债券本息，从而对债券持有人的利益造成不利影响。

九、保障性住房和棚户区改造项目资产评估增值部分未来冲减的风险

2014 年，根据云南省国资委《关于请求省政府支持云南建工集团有限公司参与我省 2013-2017 年棚户区改造工作有关事宜的请示》（云国资规划【2014】300）及云南省人民政府办公厅、财政厅、法制办、地税局及国税局的反馈意见函，发行人全资子公司城乡投公司将开发建设的保障性住房项目所涉及的土地、房屋及配建的商业资产进行评估，并将评估增值 1,255,536.46 万元计入资本公积，由政府独享。城乡投公司保障性住房建造成本按照实际工程支出计量，在建工程项目在达到预定可使用状态后结转为其他非流动资产，公司持有期间保障性住房在收到政府偿还项目贷款的资金时冲减“其他非流动资产”。城乡投公司以保障性住房项目资产作为抵押，与银团签订借款合同，借款期限 15 年或 25 年，政府按照还款计划逐期归还贷款。待政府偿还保障性住房项目借款并支付公司投资回报后，公司将保障性住房项目涉及的实物资产及本次评估增值的资产价值和资本公积一并移交给政府。移交同时，公司需调减资产价值（其他非流动资产）和资本公积。截至本募集说明书摘要签署之日，发行人保障性住房项目尚未开始移交，评估增值部分亦尚未开始冲减，发行人计划政府偿还保障性住房项目借款并支付公司投资回报后逐步移交保障性住房项目。

十、重大资产重组带来公司发展不确定性风险

云南省建设投资控股集团有限公司是 2016 年 4 月吸收合并了云南建工集团有限公司，经重大资产重组设立的，由云南建工、十四冶、西交集团完整的资产和业务组成。重大资产重组后，公司资产规模明显扩大，区域市场地位进一步巩

固，为公司未来持续发展奠定良好基础。但由于建筑行业竞争激烈，重组后公司资产流动压力仍然较大、债务规模增长较快、未来资本支出压力较大和企业经营处于整合阶段等因素可能给公司未来的发展带来不确定性。

十一、资产负债率较高风险

建筑施工企业普遍存在资产负债率较高、短期资金周转压力较大的情况。2016-2018 年末及 2019 年 3 月末，公司的资产负债率分别为 74.89%、75.89%、73.12%和 73.15%，持续保持在较高水平，公司的整体偿债压力较大。随着公司经营规模的进一步扩大，公司负债规模可能增加，偿债压力可能加大。若下游市场或融资环境发生重大波动，公司不能及时支付工程款项，影响公司主营业务的开展，进而对公司债务本息的偿还造成压力。

十二、工程承包业务的资金周转风险

发行人所从事的基础设施工程承包业务通常合同金额较高，需要占用大量的资金。发行人依赖客户提供的工程预付款、进度款、结算款来推进工程进展。与此同时，为确保发行人诚信履约并保证各类预付款能得到恰当的使用，业主通常对其所提供资金的调用进行限制，并通常要求发行人采用现金或银行保函的形式作为担保。由于工程承包业务具有上述特点，因此发行人业务规模的扩张能力在一定程度上依赖于发行人资金的周转状况。若客户不能及时支付工程预付款、进度款、结算款，则发行人推进合同工程的施工将可能面临一定的资金压力；若客户对工程款的调度设置各类限制，则将不利于发行人加速资金周转、提高其使用效率。若客户延迟返还发行人为开展工程承包业务而提供的各类保证金，则有可能加大发行人为其他项目提供保证金的资金压力，财务状况和经营业绩可能会受到不利影响。

十三、应收款项较大风险

随着业务规模的扩大，公司应收账款与其他应收款总体呈增长趋势。2016-2018 年末及 2019 年 3 月末，发行人应收账款余额分别为 485.42 亿元、655.14 亿元、546.43 亿元和 537.52 亿元，占总资产比例分别为 20.72%、21.58%、15.77%和 14.91%；其他应收款余额分别为 355.88 亿元、357.81 亿元、291.09 亿元和 289.67 亿元，占总资产比例分别为 15.19%、11.79%、8.40%和 8.03%。发行人应

收账款主要为应收取的工程合同款，其他应收款主要为工程投标中的保证金、为开展业务提供的备用金以及押金。若应收款项不能及时收回，将降低资产流动性，并导致发行人应收账款及其他应收款的坏账准备金额增加，从而对发行人盈利能力和偿债能力产生一定影响。

十四、存货增长较快的风险

2016-2018 年末及 2019 年 3 月末，发行人的存货分别为 177.83 亿元、216.29 亿元、274.35 亿元和 294.04 亿元，占总资产比重分别为 7.59%、7.12%、7.92%和 8.16%，增长速度较快，主要原因在于：报告期内发行人承接的保障房、棚户区及 PPP 项目增加。较高的存货会给发行人带来较大的存货跌价风险和资产流动性下降风险。

十五、海外市场开拓及汇率风险

近年来，公司积极开拓海外市场，承揽海外建筑项目，项目涉及老挝、赤道几内亚等国家，若公司不能妥善处理海外项目涉及的当地产业、金融政策和政治风险，可能导致项目投资失败。此外，近年来美元对人民币汇率持续走高且波动加剧，若公司未做好汇率风险防范与对冲，可能会对公司海外项目收益造成一定负面影响。

十六、PPP 项目未来所需投资较大风险

发行人作为社会资本方，积极地通过 PPP 的方式参与到云南省内的基础设施建设。截至 2018 年末，发行人参与的主要 PPP 项目合计 31 个，预计总投资 1,450.01 亿元。截至 2018 年末已投资 921.46 亿元，未来尚需投资 511.38 亿元，预计 2020-2022 年分别需投资 240.56 亿元、145.98 亿元和 35.00 亿元。PPP 项目未来投资需求较大。

十七、或有事项涉及金额较大风险

截至 2019 年 3 月末，发行人及其下属子公司对外提供担保中逾期、违约并处于诉讼过程中的涉案金额合计 2.15 亿元，其他重大未决诉讼涉案金额 17.86 亿元。若上述事项发生对发行人不利的判决结果，可能导致发行人盈利能力下降，进而对偿债能力造成不良影响。

十八、发行人监事缺位的风险

发行人公司章程约定“公司设监事会，监事会成员为四人”。根据云南省国有资产监督管理委员会 2019 年 1 月 29 日印发的《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），李国沛同志不再担任云南省建设投资控股集团有限公司监事会主席、监事，张霖红同志不再担任云南省建设投资控股集团有限公司监事会副主席、监事。截至本募集说明书摘要签署之日，云南省国资委未对发行人监事会成员做出新的任免，目前发行人监事会成员共 2 人，均为职工监事，缺位 2 名，发行人存在监事缺位的风险。

十九、董事会人员不足风险

按照公司章程的约定，公司董事会由 9 名董事组成，其中包括 1 名职工董事，职工董事由公司职工代表大会选举产生。截至募集说明书签署日，公司董事已有 8 名，尚有 1 名董事空缺。发行人董事会董事暂时性缺位，可能对公司治理机制、规范运作及经营决策产生一定影响，发行人存在董事缺位的风险。

目 录

重大事项提示	2
第一节 发行概况	10
一、本期债券发行的基本情况	10
二、本期债券发行及上市安排	12
三、本期债券发行有关机构	12
第二节 发行人的资信状况	15
一、本期债券信用评级情况	15
二、本期债券信用评级报告主要事项	15
三、评级结果差异说明	17
四、公司资信情况	17
第三节 发行人基本情况	22
一、发行人概况	22
二、发行人的历史沿革	22
三、发行人股东和实际控制人	24
四、发行人组织结构与内控制度情况	25
五、发行人重要权益投资情况	28
六、发行人的董事、监事、高级管理人员基本情况	40
七、发行人所在行业状况	43
八、发行人主营业务情况	49
九、发行人法人治理结构及相关机构运行情况	102
十、违法违规情况及董事、监事、高级管理人员任职资格	106
十一、发行人的独立性	106
十二、关联方、关联关系、关联交易及决策权限、决策程序、定价	108
十三、最近三年内是否存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用，或者为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形	115
十四、信息披露事务及投资者关系管理的相关制度安排	115
第四节 财务会计信息	117

一、会计报表编制基准及注册会计师意见	117
第五节 本次募集资金运用	118
一、本期债券募集资金数额	118
二、本期债券募集资金运用计划	118
三、募集资金运用对发行人财务状况的影响	119
第六节 备查文件	120

第一节 发行概况

一、本期债券发行的基本情况

（一）本次债券的核准情况

1、本次债券的发行于 2019 年 3 月 11 日经本公司董事会会议审议通过，并于 2019 年 3 月 14 日经本公司股东会会议审议通过。

2、经中国证监会（证监许可〔2019〕【1455】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 30 亿元（含 30 亿元）的公司债券。

3、本期债券为本次债券核准规模下的第一期债券。

（二）本期债券的主要条款

1、债券名称：云南省建设投资控股集团有限公司 2019 年公开发行公司债券（第一期）（债券简称：19 云建 G1，债券代码：155683）。

2、债券期限：3 年。

3、发行规模：本期债券发行规模不超过人民币 15.00 亿元（含 15.00 亿元）。

4、发行方式：本期债券发行采取公开发行方式，自中国证监会核准发行之日起，在批文有效期内分期发行完毕。具体发行方式见发行公告。

5、票面金额及发行价格：本期债券票面金额为 100 元，按面值平价发行。

6、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。

7、债券利率和其确定方式：本期债券为固定利率，票面利率将根据网下簿记建档结果确定，由公司与主承销商按照国家有关规定协商一致，并经监管部门备案后确定。

8、发行对象及向公司股东配售安排：本期债券的发行对象为符合《管理办法》规定的合格投资者。本期债券不向发行人股东优先配售。

9、还本付息方式：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。

10、发行首日：本期债券的发行首日为发行期限的第 1 日，即 2019 年 9 月

6 日。

11、起息日：本期债券的起息日为 2019 年 9 月 10 日。

12、利息登记日：本期债券付息的债权登记日为每年付息日的前 1 个交易日，在该登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人均有权获得上一计息年度的债券利息（最后一期含本金）。

13、付息日：本期债券的付息日期为 2020 年至 2022 年每年的 9 月 10 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；每次付息款项不另计利息。

14、兑付日：本期债券的兑付日期为 2022 年 9 月 10 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利息。

15、本息支付方式：本期债券的本息支付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

16、担保情况：本期债券为无担保债券。

17、信用级别及资信评级机构：经联合信用综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA，本期债券的信用等级为 AAA。

18、牵头主承销商、债券受托管理人、簿记管理人：广发证券股份有限公司。

19、联席主承销商：中信建投证券股份有限公司。

20、承销方式：本期债券由主承销商负责组建承销团，以余额包销的方式承销。

21、拟上市交易场所：上海证券交易所。

22、新质押式回购：公司主体信用等级和本期债券信用等级均为 AAA，符合进行新质押式回购交易的基本条件，发行人拟向上交所及债券登记机构申请新质押式回购安排。如获批准，具体折算率等事宜将按上交所及债券登记机构的相关规定执行。

23、募集资金用途：本期债券的募集资金在扣除发行费用后，拟全部偿还有息债务等符合国家法律法规的用途。

24、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

二、本期债券发行及上市安排

（一）本期债券发行时间安排

本期债券在上交所上市前的重要日期安排如下：

发行公告刊登日期：2019 年 9 月 4 日。

发行首日：2019 年 9 月 6 日。

预计发行期限：2019 年 9 月 6 日-2019 年 9 月 10 日。

网下认购期：2019 年 9 月 6 日-2019 年 9 月 10 日。

（二）本期债券上市安排

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

三、本期债券发行有关机构

（一）发行人：云南省建设投资控股集团有限公司

法定代表人：陈文山

住所：云南省昆明市经济技术开发区信息产业基地林溪路 188 号

联系地址：云南省昆明市经济技术开发区信息产业基地林溪路 188 号

联系人：洪玲

联系电话：0871-63126433

传真：0871-63173714

（二）牵头主承销商、债券受托管理人：广发证券股份有限公司

法定代表人：孙树明

住所：广东省广州市黄埔区中新广州知识城腾飞一街 2 号 618 室

联系地址：广东省广州市天河区马场路 26 号广发证券大厦 43 楼

项目负责人：高加宽、黄俊峰

项目组成员：赵汉青

联系电话：020-66338888

传真：020-87553574

（三）联席主承销商：中信建投证券股份有限公司

法定代表人：王常青

住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

联系地址：北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B、E 座二层

项目负责人：赵永增

项目组成员：何宗辉

联系电话：010-86451365

传真：010-65608445

（四）律师事务所：上海市建纬律师事务所

负责人：朱树英

住所：淮海中路 283 号 31 楼

联系地址：昆明市西山区广福路 488 号红星财富中心 B 座 24 层

联系人：菁晶、高薇、程露

联系电话：0871-63651566

传真：0871-63641565

（五）会计师事务所：中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

执行事务合伙人：石文先

主要经营场所：武汉市武昌区东湖路 169 号 2-9 层

联系地址：武汉市武昌区东湖路 169 号 2-9 层

联系人：杨漫辉、王文政、彭文雷

联系电话：13708896998

传真：0871-63184386

（六）资信评级机构：联合信用评级有限公司

法定代表人：万华伟

住所：天津市南开区水上公园北道 38 号爱丽园公寓 508

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号 PICC 大厦 12 层（100022）

联系人：尹丹

联系电话：18515589628

传真：010-85171273

（七）募集资金专项账户开户银行：广发银行股份有限公司昆明分行

负责人：朱少彦

住所：云南省昆明市西山区广福路 488 号

联系人：严凯

联系电话：0871-63172745

传真：0871-63172745

募集资金专项账户：9550880203198300907

偿债资金专项账户：9550880203198300817

（八）申请上市的交易所：上海证券交易所

负责人：黄红元

住所：上海市浦东南路 528 号证券大厦

联系电话：021-68808888

传真：021-68804868

（九）登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

负责人：聂燕

住所：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

第二节 发行人的资信状况

一、本期债券信用评级情况

经联合信用评定，公司主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。基于对公司主体长期信用以及本期债券偿还能力的评估，联合信用评定本期债券的信用等级为 AAA。

二、本期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

AAA：偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

AA：偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。

A：偿还债务的能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。

BBB：偿还债务的能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般。

BB：偿还债务的能力较弱，受不利经济环境影响很大，违约风险较高。

B：偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高。

CCC：偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高。

CC：在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务。

C：不能偿还债务。

注：除 AAA，CCC 及以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本级别。

（二）评级报告的内容摘要及揭示的主要风险

1、优势

（1）云南省基础设施建设投资增长较快，为公司建筑主业的业务承接提供较好的外部环境。

（2）公司作为云南省重要的国有资本投资运营主体及省级棚户区改造投融资建设主体，得到了各级政府在资本金注入、财政补助和项目资源等方面的大力支持。

（3）公司作为云南省大型建筑企业，资产及权益规模较大，在区域内竞争优势明显；公司新签合同充足，为未来收入增长提供了良好支撑。

2、关注

(1) 建筑行业竞争激烈，建筑施工成本上涨，公司主营业务毛利率有所下降。

(2) 随 PPP 项目、保障房棚户区投资的推进，未来资本支出压力大，公司债务规模增长较快，债务负担较重，短期偿债压力较大。

(3) 公司应收款项和存货占比较高，受限资产规模大，资产流动性一般。

(4) 公司未决诉讼涉诉金额较大，存在或有负债风险，若未来发生诉讼清偿，将对公司业绩和偿债能力产生一定影响。

(三) 跟踪评级安排

根据监管部门和联合信用评级有限公司(联合评级)对跟踪评级的有关要求，联合评级将在本次(期)债券存续期内，并在每年云南省建设投资控股集团有限公司年报公告后的两个月内进行一次定期跟踪评级，并在本次(期)债券存续期内根据有关情况进行不定期跟踪评级。

云南省建设投资控股集团有限公司应按联合评级跟踪评级资料清单的要求，提供有关财务报告以及其他相关资料。云南省建设投资控股集团有限公司如发生重大变化，或发生可能对信用等级产生较大影响的重大事件，应及时通知联合评级并提供有关资料。

联合评级将密切关注云南省建设投资控股集团有限公司的相关状况，如发现云南省建设投资控股集团有限公司或本次(期)债券相关要素出现重大变化，或发现其存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时，联合评级将落实有关情况并及时评估其对信用等级产生的影响，据以确认或调整本次(期)债券的信用等级。

如云南省建设投资控股集团有限公司不能及时提供上述跟踪评级资料及情况，联合评级将根据有关情况进行分析并调整信用等级，必要时，可公布信用等级暂时失效，直至云南省建设投资控股集团有限公司提供相关资料。

联合评级对本次(期)债券的跟踪评级报告将在本公司网站和交易所网站公告，且在交易所网站公告的时间不晚于在本公司网站、其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间；同时，跟踪评级报告将报送云南省建设投资控股集团有限公司、监管部门等。

三、评级结果差异说明

经核查，报告期内，发行人主体评级结果不存在差异。

四、公司资信情况

（一）获得主要贷款银行的授信情况

截至 2019 年 3 月末，发行人所获得的银行及其他金融机构授信总额度为人民币 2,596.10 亿元，其中已使用额度为 1,805.45 亿元，未使用额度为 790.65 亿元，已使用额度占授信总额的 69.54%，未使用额度占授信总额的 30.46%。公司与国内多家银行合作关系稳固，间接融资渠道畅通。

（二）最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按照合同执行，最近三年及一期未发生严重违约现象。

（三）最近三年及一期已发行的债券情况

截至 2019 年 3 月末，发行人及下属子公司已发行的债券情况如下表所示：

表 2-1：发行人及下属子公司已发行的债券情况

单位：亿元

序号	债券名称	证券名称	发行日期	期限 (年)	发行 金额	利率 (%)	备注
1	云南省建设投资控股集团有限公司 2019 年度第一期中期票据	19 云建投 MTN001	2019-02-28	3+N	10.00	6.90	存续期
2	云南省建设投资控股集团有限公司 2018 年公开发行永续期公司债券(第一期)品种二	18 滇建 Y2	2018-11-19	3+N	8.10	7.00	存续期
3	云南省建设投资控股集团有限公司 2018 年度第二期中期票据	18 云建投 MTN002	2018-04-02	3+N	15.00	7.50	存续期
4	云南省建设投资控股集团有限公司 2018 年度第一期中期票据	18 云建投 MTN001	2018-03-07	3+N	15.00	7.50	存续期
5	云南省建设投资控股集团有限公司公开发行 2017 年永续期公司债券(第二期)(品种一)	17 云建 Y3	2017-10-30	3+N	18.80	5.98	存续期
6	云南省建设投资控股集团有限公司公开发行 2017 年永续期公司债券(第一期)(品种一)	17 云建 Y1	2017-09-27	3+N	11.20	5.88	存续期
7	云南省建设投资控股集团有限公司 2017 年度第一期中期票据	17 云建投 MTN001	2017-07-21	3+N	10.00	5.69	存续期
8	云南省城乡建设投资有限公司 2017 年度第一期中期票据	17 滇城投 MTN001	2017-05-24	5	8.00	7.00	存续期
9	云南省房地产开发经营(集团)有限公司 2017 年非公开发行公司债券	17 省房债	2017-04-27	5	5.00	5.60	存续期
10	云南省房地产开发经营(集团)有限公司 2016 年非公开发行公司债券(第一期)	16 省房 01	2016-09-29	5	5.00	5.40	存续期
11	十四冶建设集团有限公司 2016 年非公开发行公司债券(第一期)	16 十四 01	2016-01-29	3	8.00	9.00	已兑付
12	云南建工集团有限公司 2016 年度第一期中期票据	16 滇建工 MTN001	2016-01-27	5+N	15.00	5.20	存续期
13	云南省城乡建设投资有限公司 2015 年度第一期中期票据	15 滇城投 MTN001	2015-12-31	5	3.50	4.50	存续期
14	西南交通建设集团股份有限公司 2015 年度第二期非公开定向债务融资工具	15 西南交通 PPN002	2015-12-17	3	5.00	6.80	已兑付
15	十四冶建设集团有限公司 2015 年非公开发行公司债券(第一期)	15 十四 01	2015-10-22	3	2.00	9.00	已兑付
16	云南建工集团有限公司 2015 年度第一期中期票据	15 滇建工 MTN001	2015-10-19	5+N	15.00	5.45	存续期
17	云南建工集团有限公司 2015 年度第二期非公开定向债务融资工具	15 滇建工 PPN002	2015-09-17	3	10.00	4.98	已兑付

云南省建设投资控股集团有限公司 2019 年公开发行公司债券（第一期）募集说明书摘要

18	中国有色金属工业第十四冶金建设公司 2015 年度第二期非公开定向债务融资工具	15 中色十四 PPN002	2015-08-26	2	3.00	6.90	已兑付
19	云南建工集团有限公司 2015 年非公开发行公司债券	15 滇建工	2015-07-10	3	10.00	5.90	已兑付
20	西南交通建设集团股份有限公司 2015 年度第一期非公开定向债务融资工具	15 西南交通 PPN001	2015-06-29	3	5.00	7.00	已兑付
21	中国有色金属工业第十四冶金建设公司 2015 年度第一期非公开定向债务融资工具	15 中色十四 PPN001	2015-05-28	3	3.50	8.00	已兑付
22	云南建工集团有限公司 2015 年度第一期非公开定向债务融资工具	15 滇建工 PPN001	2015-05-20	5	10.00	5.68	存续期
23	西南交通建设集团股份有限公司 2015 年度第一期短期融资券	15 西南交通 CP001	2015-04-01	1	2.80	6.00	已兑付
24	云南建工集团有限公司 2015 年度第一期短期融资券	15 滇建工 CP001	2015-03-23	1	10.00	5.37	已兑付
25	中国有色金属工业第十四冶金建设公司 2014 年度第一期中期票据	14 十四冶金 MTN001	2014-12-16	2	3.20	8.50	已兑付
26	云南建工集团有限公司 2014 年度第二期非公开定向债务融资工具	14 滇建工 PPN002	2014-09-25	3	10.00	7.00	已兑付
27	云南建工集团有限公司 2014 年度第一期中期票据	14 滇建工 MTN001	2014-03-26	5	5.00	7.60	已兑付
28	云南建工集团有限公司 2014 年度第一期非公开定向债务融资工具	14 滇建工 PPN001	2014-02-20	5	5.00	8.20	已兑付
29	云南建工集团有限公司 2013 年度第一期短期融资券	13 滇建工 CP001	2013-12-04	1	10.00	7.10	已兑付
30	西南交通建设集团股份有限公司 2013 年度第一期短期融资券	13 西南交通 CP001	2013-11-28	1	1.50	8.95	已兑付
31	云南建工集团有限公司 2013 年度第一期中期票据	13 滇建工 MTN001	2013-10-22	5	5.00	7.30	已兑付
32	云南建工集团有限公司 2012 年度第一期中期票据	12 滇建工 MTN1	2012-11-01	5	4.00	5.98	已兑付
33	云南建工集团有限公司 2011 年度第一期短期融资券	11 滇建工 CP001	2011-10-21	1	4.00	7.29	已兑付
34	2010 年云南建工集团有限公司公司债券	10 云建工债	2010-11-19	6	8.00	6.80	已兑付
35	云南建工集团有限公司 2010 年度第一期短期融资券	10 滇建工 CP01	2010-11-03	1	4.00	3.88	已兑付

公司已按期支付上述债券利息或兑付本金，不存在延迟支付利息或本金的情况。

截至 2019 年 3 月 31 日，发行人计入“其他权益工具”的永续类金融产品如下表所示：

表 2-2: 计入“其他权益工具”的永续类金融产品

单位：亿元

序号	债券名称	证券名称	发行日期/贷款日期	期限(年)	发行金额/借款金额	利率(%)	入账科目	账面价值
1	云南省建设投资控股集团有限公司 2019 年度第一期中期票据	19 云建投 MTN001	2019/2/28	3+N	10.00	6.90	其他权益工具	9.97
2	云南省建设投资控股集团有限公司 2018 年公开发行永续期公司债券(第一期)品种二	18 滇建 Y2	2018/11/19	3+N	8.10	7.00	其他权益工具	8.08
3	工商银行永续期债权	-	2018/9/29	3+N	8.00	6.50	其他权益工具	8.00
4	工商银行永续期债权	-	2018/9/29	2+N	12.00	6.50	其他权益工具	12.00
5	云南省建设投资控股集团有限公司 2018 年度第二期中期票据	18 云建投 MTN002	2018/4/2	3+N	15.00	7.50	其他权益工具	14.87
6	云南省建设投资控股集团有限公司 2018 年度第一期中期票据	18 云建投 MTN001	2018/3/7	3+N	15.00	7.50	其他权益工具	14.87
7	云南省建设投资控股集团有限公司公开发行 2017 年永续期公司债券(第二期)(品种一)	17 云建 Y3	2017/10/30	3+N	18.80	5.98	其他权益工具	18.72
8	云南省建设投资控股集团有限公司公开发行 2017 年永续期公司债券(第一期)(品种一)	17 云建 Y1	2017/9/27	3+N	11.20	5.88	其他权益工具	11.16
9	云南省建设投资控股集团有限公司 2017 年度第一期中期票据	17 云建投 MTN001	2017/7/21	3+N	10.00	5.69	其他权益工具	9.91
10	云南建工集团有限公司 2016 年度第一期中期票据	16 滇建工 MTN001	2016/1/27	5+N	15.00	5.20	其他权益工具	14.78
11	云南建工集团有限公司 2015 年度第一期中期票据	15 滇建工 MTN001	2015/10/19	5+N	15.00	5.45	其他权益工具	14.78
合计	-	-	-	-	138.10	-	-	137.14

（四）本期发行后的累计公司债券余额及其占发行人最近一期末净资产的比例

截至本募集说明书摘要签署之日，发行人已累计公开发行公司债券余额为 58.10 亿元（其中 20 亿元为公开发行企业债券，38.10 亿元公开发行永续期公司债券）。本期拟发行公司债券不超过 15.00 亿元（含 15.00 亿元）。本期债券全部发行后，发行人累计公开发行一般公司债券余额（不包括公开发行的 38.10 亿元规模的永续期公司债）为不超过 35.00 亿元（含 35.00 亿元），占公司截至 2019 年 3 月末合并资产负债表中所有者权益（扣减“其他权益工具——永续债”134.14 亿元）的比例为 4.20%，未超过 40%。

（五）影响债务偿还的主要财务指标

发行人最近三年及一期主要财务指标如下表：

表 2-3：最近三年及一期主要财务指标

项目	2019 年 3 月末	2018 年末	2017 年末	2016 年末
流动比率	1.05	1.04	1.16	1.30
速动比率	0.84	0.84	1.00	1.12
资产负债率（%）	73.15	73.12	75.89	74.89
项目	2019 年 1-3 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
EBITDA 利息保障倍数（倍）	0.92	0.95	1.06	1.93
贷款偿付率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00

注：流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

资产负债率=负债总额/资产总额×100%

EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息）

贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

利息偿付率=实际支付利息/应支付利息

第三节 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称:	云南省建设投资控股集团有限公司
法定代表人:	陈文山
成立日期:	2016 年 4 月 19 日
注册资本:	281.58 亿元
住所:	云南省昆明市经济技术开发区信息产业基地林溪路 188 号
统一社会信用代码:	91530000MA6K5LYD33
邮政编码:	650051
电话号码:	0871-63126433
传真号码:	0871-63173714
互联网网址:	www.ynjg.com
所属行业:	建筑业
经营范围:	经营授权范围内的国有资产；水利水电、公路、港口、码头、铁路、轨道交通、市政道路、综合管廊、污水处理、能源、机场等基础设施投资建设和管理；酒店、旅游产业、文化产业的投资建设和管理；向境外派遣各类劳务人员(不含港澳台地区)；国内外工程总承包及发包，房屋建筑工程施工总承包，建筑工程劳务服务，房地产开发及经营，勘察设计，建筑施工及设备施工，商品混凝土、混凝土预制构件、外掺料及其他建筑构件的生产及销售，普通货运及泵送，建筑预构件生产及建筑机械制造，自营和代理除国家组织统一联合经营的 16 种出口商品和国家实行核定公司经营的 12 种进出口商品以外的其它商品及技术的进出口业务；对外工程所需设备、材料的出口，建筑科研开发及技术咨询,承办中外合资经营、合作生产业务，开展“三来一补”业务；按国家规定在海外举办各类企业及国内贸易；保险、银行业的投资。(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、发行人的历史沿革

发行人系经云南省人民政府批准，于 2016 年 4 月成立的有限责任公司（国有控股）。

发行人前身为云南建工集团有限公司（以下简称“云南建工”）。云南建工前身为成立于 1951 年 2 月的云南省建筑工程总公司。1993 年 6 月 15 日，为加快转换国有企业经营机制，发挥建筑企业群体优势，促进全省建筑业发展，经云南省政府批准，根据《云南省人民政府关于成立云南建工集团总公司、组建云南建工集团的批复》（云政复〔1993〕134 号），在原云南省建筑工程总公司及其所属单位的基础上成立了云南建工集团总公司，注册资本 9.98 亿元，出资方为云南

省政府。

截至 2012 年末，云南建工集团有限公司已发展成为集工程总承包、房地产开发、城市建设投资开发、建筑工程施工、机电设备安装、商品混凝土生产、路桥市政工程施工、钢结构工程施工、水利水电工程施工、地基工程施工、建材与设备供销、建筑科研、勘察设计、建筑劳务于一体的大型企业集团。云南建工注册资本 17.85 亿元，出资人为云南省国资委。

根据《云南建工集团有限公司董事会 2014 年第二次会议决议》及修改后《公司章程》的规定，云南建工注册资本增至 79.80 亿元，出资人为云南省国资委。云南建工已于 2014 年 8 月 14 日在云南省工商行政管理局办理完工商变更登记。

根据《云南建工集团有限公司董事会 2015 年第一次会议决议》及修改后《公司章程》的规定，云南建工注册资本增至 86.30 亿元，出资人为云南省国资委。云南建工已于 2015 年 5 月 27 日在云南省工商行政管理局办理完工商变更登记。

根据云南建工董事会决议及修改后《公司章程》的规定，云南建工注册资本增至 96.21 亿元，出资人为云南省国资委。云南建工已于 2016 年 4 月在云南省工商行政管理局办理完工商变更登记。

2016 年 4 月 11 日，云南省人民政府《关于整合重组设立云南省建设投资控股集团有限公司的批复》（云政复〔2016〕29）批复，同意以 2015 年 12 月 31 日为基准日，由云南省人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“云南省国资委”或“省国资委”）将中国有色金属工业第十四冶金建设公司（以下简称“十四冶公司”）的全部国有出资权益及持有西南交通建设集团股份有限公司（以下简称“西南交建”）54.73%的股份，无偿划转给云南建工持有，同意省国资委以经评估后享有的股东权益作价出资，将云南建工整合重组设立国有独资公司。

2016 年 6 月 28 日，省国资委《关于云南省建设投资控股集团有限公司吸收合并云南建工集团有限公司有关事宜的批复》，同意以经评估后省国资委享有云南建工的股东权益 271.14 亿元作价出资到云南建投，其中 260.00 亿元作为云南建投实收资本，剩余 11.14 亿元进入资本公积。截至 2016 年末，发行人注册资本 100.00 亿元，全部由云南省国资委出资。

2017 年 3 月 22 日，根据发行人修改后的公司章程的规定，公司注册资本增至 260.00 亿元，出资人为云南省国资委，公司已于 2017 年 3 月 22 日在云南省工商行政管理局办理完工商变更登记。

2017 年 8 月 3 日，根据发行人修改后的公司章程的规定，公司注册资本增至 271.79 亿元，出资人为云南省国资委，公司已于 2017 年 8 月 3 日在云南省工商行政管理局办理完工商变更登记。

根据《省国资委关于云南建投集团将财政拨付的 2017 年至 2018 年 2 月资本金注入企业资本金》（云国资统财〔2018〕72 号）的批复，云南省国资委将财政拨付资本金作为国家资本增加对本公司的资本金投入，增加本公司注册资本 37,925.53 万元。本次增资后，发行人注册资本从 27,178,502,773.16 元增至 27,557,758,073.16 元。根据《云南省人民政府关于印发云南省划转部分国有资本充实社保基金实施方案的通知》（云政发〔2018〕54 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〕258 号）和《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）文件要求，云南省国有资产监督管理委员会（以下简称“云南省国资委”）于 2018 年 12 月 29 日将其持有发行人 9.95% 的股权无偿划转至云南省财政厅。

根据《云南省财政厅关于下达云南省建设投资控股集团有限公司国家资本金的通知》（云财资〔2018〕266 号），云南省国资委将财政拨付资本金作为国家资本增加对本公司的资本金投入，增加本公司注册资本 6 亿元。本次增资后，发行人注册资本从 275.58 亿元增至 281.58 亿元。发行人已于 2019 年 6 月 21 日办理完成工商变更登记。

三、发行人股东和实际控制人

发行人系由云南省国有资产监督管理委员会监管的有限责任公司（国有控股），股东单位包含云南省国有资产监督管理委员会和云南省财政厅，云南省国有资产监督管理委员会持有公司 90.27% 的股权，云南省财政厅持有公司 9.73% 的股权，云南省国资委为公司实际控制人。截至本募集说明书摘要出具之日，云南省国资委和云南省财政厅所持有的发行人股份没有被质押的情况。

云南省国资委成立于 2004 年，是经云南省人民政府授权履行出资人职责的政府直属正厅级特设机构，其控制的其他核心企业还包括云南省投资控股集团有限公司、云南铜业（集团）有限公司、云南锡业集团（控股）有限责任公司、云

天化集团有限责任公司、云南冶金集团股份有限公司、云南煤化工集团有限公司、云南机场集团有限责任公司、云南农垦集团有限责任公司、云南白药控股有限公司、云南世博旅游控股集团有限公司、云南物流产业集团有限公司、云南省城市建设投资有限公司等。

云南省国资委的主要职责如下：

1、根据云南省人民政府授权，依照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国企业国有资产法》等法律、法规履行出资人职责，监管省属企业（不含金融类企业）的国有资产。

2、承担监督所监管企业国有资产保值增值的责任。按照国家颁布的国有资产保值增值指标体系，制定考核标准，通过统计、稽核对所监管企业国有资产的保值增值情况进行监管，负责所监管企业工资分配管理工作，制定所监管企业负责人收入分配政策并组织实施。

3、指导推进所监管企业改革和重组，推进所监管企业的现代企业制度建设，完善公司治理结构，按照国家和省的战略部署推动国有经济布局和结构的调整。

4、通过法定程序对所监管企业负责人进行建议任免或任免、考核并根据其经营业绩进行奖惩，建立符合社会主义市场经济体制和现代企业制度要求的选人、用人机制，完善经营者激励和约束制度。

5、按照有关规定，代表云南省人民政府向所监管企业派出监事会，负责监事会的日常管理工作。

6、负责组织所监管企业上缴国有资本收益，参与制定国有资本经营预算有关管理制度和办法，按照有关规定负责国有资本经营预决算编制和执行等工作。

7、按照出资人职责，负责督促检查所监管企业贯彻落实国家和省安全生产等政策及有关法律法规、标准等工作。

8、负责所监管企业国有资产基础管理，起草国有资产管理的法规、政府规章草案，制定有关制度、措施，依法对云南省国有资产管理工作进行指导和监督。

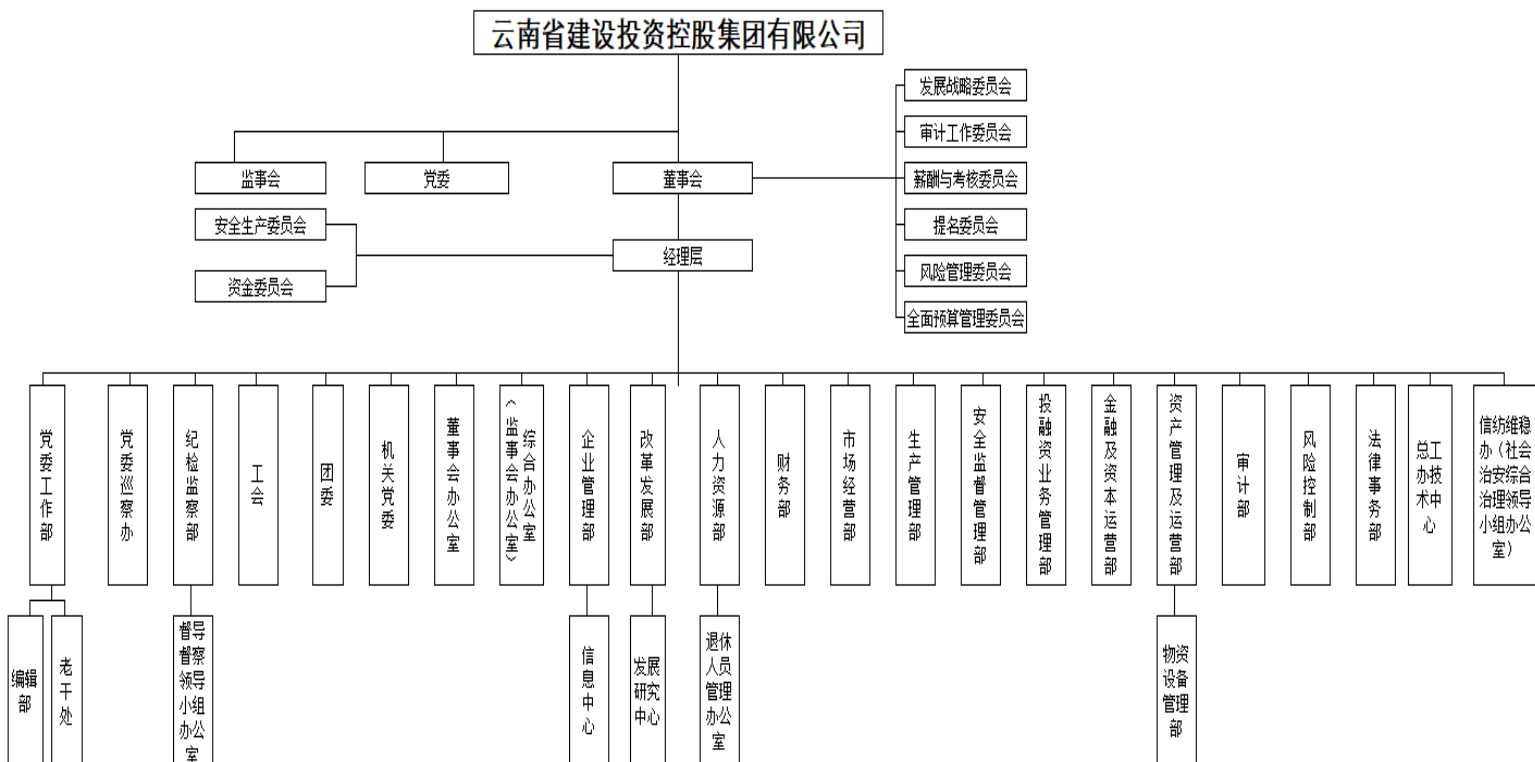
9、承办云南省人民政府交办的其他事项。

四、发行人组织结构与内控制度情况

（一）发行人组织结构

公司组织结构如下图所示：

表 3-1：公司组织结构图



（二）发行人的内部控制制度

公司制定了比较完善的内部控制制度体系，内容涵盖全面预算管理、财务管理、人力资源管理、重大投融资管理、关联交易管理、业务控制、安全生产与信息披露在内的多个方面。

1、全面预算管理制度

公司制定了《全面预算管理制度》，积极推动财务预算与经营预算、薪酬预算、投资预算的有机结合，逐步建立了全员参与、涵盖企业各类生产要素、贯穿企业经营全过程的全面预算管理体系。目前，公司在集团、子公司层面分别设立预算管理委员会，在财务部门设立预算管理办公室，全面预算管理内容涵盖预算编制、预算执行与控制、预算调整、预算考核与监督等全过程，直接与集团企业负责人的绩效挂钩。

2、财务管理制度

公司制定了《财务管理制度》，对公司内部涉及会计工作的机构、岗位进行

合理设置并恰当划分其职责权限，坚持不相容职务相互分离，确保不同机构和岗位之间权责分明、相互制衡、相互监督。公司设置总会计师，子公司设置财务总监、总会计师或财务负责人。公司及成员公司根据《会计法》和公司实际情况，设置会计主管、出纳、财产物资、工资、成本费用、收入利润、资金、往来清算、总账、报表、稽核、档案装订归集、投融资、税务等核算和管理工作岗位，各会计工作岗位有计划地进行定期轮换。

3、人力资源管理制度

公司制定了聘用、培训、考核、奖惩等一系列的人事管理制度，包括《项目经理制管理制度》、《人力资源管理制度》和《员工奖惩条例》等，并按照国家规定与全部员工签订了劳动合同，为职工个人建立和缴纳了养老、医疗、失业、工伤等保险金，并按照工资收入缴纳公积金。同时通过职业培训、职业规划发展等相关配套制度，有效促进人力资源的管理。

4、重大投融资管理制度

公司制定了《融资管理制度》和《对外投资管理制度》。融资管理制度明确了融资管理的组织机构、融资租赁管理、债券融资管理、权益性融资管理、应收账款融资管理、存货抵押融资管理和其他融资管理；对外投资管理制度明确了投资管理的组织机构和权限、投资的基本原则、投资项目的立项和审批流程。

5、担保制度

发行人制定了《财务担保管理制度》，对担保管理进行了详细规定：对外提供担保时应基于真实的借贷、买卖、货物运输、加工承揽等经济活动；严禁发行人所属企业和基层单位对发行人以外的无资产联结纽带和产权关系的任何经济组织和机构的提供担保（包括信用担保、财产抵押担保等）；发行人提供担保要遵循逐级担保的原则，不得越级担保；发行人进行融资时，各子公司可以提供担保；发行人下属子公司之间相互担保的，必须报发行人审核批准；发行人为支持下属各企业的生产经营，可有选择性地为各子公司的项目贷款、保函业务和票据业务提供担保。

6、关联交易管理制度

公司制定了《关联方交易管理办法》。规定了关联方资金往来的管理、关联交易的内容及披露标准、关联交易的预计、审批、监控及披露流程等内容，保证发行人关联交易合规合法。

7、业务控制制度

公司制定了《关于加强自营工程项目经理责任制的意见》、《关于规范“四自工程”项目经理责任制的意见》、《关于加强工程项目成本管理工作的意见》、《关于建立集团项目经理信用体系的管理办法》等相关规章制度，规范符合实际情况的项目管理激励与约束机制，充分调动职工积极性，降低项目成本，提高项目盈利水平，实现企业效益最大化。

8、安全生产制度

公司制定了《安全生产方针及目标管理制度》、《安全生产组织管理制度》、《安全生产责任制管理制度》、《应急管理制度》等安全生产制度，并由具体安全负责人和部门实施全面安全生产管理，负责质量安全工作，调查处理质量安全事故，负责施工技术、质量安全、设备动力等重大事故的处理和应急预案的组织实施。

9、工程质量管理制

公司制订了《建设工程质量条例》，主要包括工程质量组织机构、工程质量目标计划及指标、工程管理策划与管理等内容，明确了工程质量责任主体和责任人，从制度体系、人员岗位和分级责任等方面加强管理，力争不断提高工程质量。

总体看来，公司已建立了比较规范的法人治理结构，内部管理制度较健全，管理风险较低，随着管理转型的不断深入，公司管理水平及效率有望进一步提高。

10、信息披露管理办法

为规范云南省建设投资控股集团有限公司对外信息披露行为，确保对外信息披露的真实性、准确性、完整性与及时性，维护投资者合法权益，有效规避和防范公司经营风险和财务风险，公司修改完善了《云南省建设投资控股集团有限公司对外信息披露管理办法》，并于 2018 年 1 月 17 日通过云建投集团[2018]30 号文件下发执行。

总体来看，公司建立了比较完善的对外信息披露管理办法，规范了公司对外信息披露行为。

五、发行人重要权益投资情况

（一）发行人一级子公司情况

1、一级子公司基本情况

截至 2018 年末，发行人纳入合并范围的子公司共 51 家，各子公司情况如下表：

表 3-2：发行人子公司情况

单位：万元

序号	企业名称	注册地	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)
1	云南工程建设总承包股份有限公司	云南·昆明	86,937.77	100.00	100.00
2	云南建投第二建设有限公司	云南·昆明	39,988.74	100.00	100.00
3	云南建投第三建设有限公司	云南·昆明	46,411.67	100.00	100.00
4	云南建投第四建设有限公司	云南·昆明	40,321.59	100.00	100.00
5	云南建投第五建设有限公司	云南·昆明	33,932.84	100.00	100.00
6	云南建投第六建设有限公司	云南·昆明	15,861.47	100.00	100.00
7	云南建投第二安装工程公司	云南·昆明	13,292.12	100.00	100.00
8	云南建投第一水利水电建设有限公司	云南·昆明	32,968.69	100.00	100.00
9	云南建投基础工程有限责任公司	云南·昆明	5,000.00	100.00	100.00
10	云南建投建筑机械有限公司	云南·昆明	16,975.44	100.00	100.00
11	云南省房地产开发经营（集团）有限公司	云南·昆明	173,989.97	100.00	100.00
12	云南建投物流有限公司	云南·昆明	10,000.00	100.00	100.00
13	云南省城乡建设投资有限公司	云南·昆明	1,488,995.29	80.68	80.68
14	云南建工城建投资开发有限公司	云南·昆明	2,000.00	100.00	100.00
15	云南省建筑工程设计院	云南·昆明	509.92	100.00	100.00
16	云南省建筑科学研究院	云南·昆明	431.66	100.00	100.00
17	云南建投第九建设有限公司	云南·昆明	6,609.39	100.00	100.00
18	云南建投物业管理有限公司	云南·昆明	500.00	100.00	100.00
19	云南省建筑劳务公司	云南·昆明	100.00	100.00	100.00
20	云南省建筑技工学校	云南·昆明	604.08	100.00	100.00
21	云南建设租赁有限公司	云南·昆明	300.00	100.00	100.00
22	云南省建设机电物资公司	云南·昆明	668.22	100.00	100.00
23	云南中建工程公司	云南·昆明	4,908.64	100.00	100.00
24	云南建筑工程设计院印刷厂	云南·昆明	18.32	100.00	100.00
25	云南建工云岭水泥有限公司	云南·昆明	8,000.00	60.00	60.00
26	云南建投钢结构股份有限公司	云南·昆明	49,154.57	100.00	100.00
27	云南省海外投资有限公司	云南·昆明	106,000.00	100.00	100.00
28	云南建投资产运营有限公司	云南·昆明	100,450.00	100.00	100.00

序号	企业名称	注册地	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)
29	云南建投股权投资基金管理有限公司	云南·昆明	2,000.00	100.00	100.00
30	云南建投建材科技有限责任公司	云南·昆明	6,497.74	100.00	100.00
31	云南建投第七建设有限公司	云南·昆明	6,164.50	100.00	100.00
32	云南建投第十建设有限公司	云南·昆明	6,673.82	100.00	100.00
33	云南建投安装股份有限公司	云南·昆明	8,165.12	76.89	76.89
34	云南建投绿色高性能混凝土股份有限公司	云南·昆明	31,239.00	89.65	89.65
35	云南建投集团财务有限公司	云南·昆明	100,000.00	100.00	100.00
36	云南建设基础设施投资股份有限公司	云南·昆明	650,000.00	92.31	92.31
37	云南省旅游健康产业投资有限公司	云南·昆明	1,000.00	100.00	100.00
38	中国有色金属工业第十四冶金建设公司	云南·昆明	31,079.11	100.00	100.00
39	西南交通建设集团股份有限公司	云南·昆明	61,022.36	86.19	100.00
40	云南建投路面工程有限公司	云南·昆明	7,920.00	100.00	100.00
41	云南九泽酒店开发管理有限公司	云南·昆明	5,000.00	51.00	51.00
42	云南建投老挝独资有限公司	老挝	-	100.00	100.00
43	中国云南建投赤道几内亚建筑公司	赤道几内亚	14.87	100.00	100.00
44	云南建投马来西亚有限公司	马来西亚	170.00	100.00	100.00
45	云南建投印度建筑公司	印度	96.25	100.00	100.00
46	云南移民产业投融资有限公司	云南·昆明	30,000.00	100.00	100.00
47	云南滇中临空信息产业开发有限公司	云南·昆明	1,000.00	100.00	100.00
48	云南建投缅甸有限公司	缅甸	-	100.00	100.00
49	赣州市金投工程建设有限公司	江西·赣州	5,000.00	90.00	90.00
50	昆明东交城市建设投资有限公司	云南·昆明	1,700.00	85.00	85.00
51	老挝建设工程质量检验检测有限公司	老挝	-	100.00	100.00

注：上述子企业情况仅列示本公司的一级子公司。

2、重要一级子公司经营情况

发行人合并报表范围内重要一级子公司 2019 年 3 月末/1-3 月主要财务数据如下表所示：

表 3-3：重要一级子公司 2019 年 3 月末/1-3 月主要财务数据

单位：亿元

序号	公司名称	总资产	总负债	净资产	营业收入	净利润
1	云南省城乡建设投资有限公司	1,000.88	650.87	350.01	1.63	0.07
2	中国有色金属工业第十四冶金建设公司	266.18	242.65	23.53	34.2	0.13
3	西南交通建设集团股份有限公司	178.36	160.92	17.43	8.17	-0.06
4	云南工程建设总承包股份有限公司	93.55	73.71	19.84	23.55	0.28
5	云南建投第二建设有限公司	53.52	45.56	7.96	8.80	0.09
6	云南建投第三建设有限公司	51.28	42.34	8.94	6.93	0.09
7	云南建投第四建设有限公司	49.80	41.74	8.06	22.16	0.18
8	云南建投第五建设有限公司	61.58	53.55	8.03	7.15	0.86
9	云南建投安装股份有限公司	11.27	8.37	2.90	6.24	0.10
10	云南建投第一水利水电建设有限公司	56.93	45.83	11.10	8.31	0.19
11	云南省海外投资有限公司	90.15	33.93	56.22	0.70	-0.05
12	云南建投物流有限公司	43.32	38.29	5.03	38.87	0.13
13	云南省房地产开发经营（集团）有限公司	157.45	128.06	29.39	5.72	0.08
14	云南建投绿色高性能混凝土有限公司	29.96	22.84	7.12	5.68	0.05
15	云南建设基础设施投资股份有限公司	995.47	599.95	395.52	2.33	-0.18

（1）云南省城乡建设投资有限公司（简称：城乡投公司）

城乡投公司成立于 2008 年，截至 2018 年末实收资本为 1,488,995.29 万元，发行人直接持有其 80.68% 的股权。截至目前，城乡投公司注册资本 1,444,267.34 万元，经营范围为房地产开发；全省中小城市基础设施建设及相关产业经营；参与旧城区改造、新城区建设；给排水管网投资建设、管理和营运；城市污水处理设施及管网投资建设、管理和营运；燃气管网投资建设及管理；城乡道路及基础设施的投资建设及相关产业经营；城乡服务性项目的投资和建设；城乡交通项目的投资建设；城乡基础设施、综合开发及其他相关项目的投资建设；环境治理；园林绿化工程的设计及施工；国家专项控制以外的其他项目投资、建设及运营；（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 2019 年 3 月 31 日，该公司总资产 1,000.88 亿元，总负债 650.87 亿元，净资产 350.01 亿元；2019 年 1-3 月实现营业收入 1.63 亿元，实现净利润 0.07 亿元。

（2）中国有色金属工业第十四冶金建设公司（简称：十四冶）

中国有色金属工业第十四冶金建设公司创建于1964年，原隶属于中国有色金属工业公司，属国有独资公司，2000年6月划归云南省政府管辖，为云南省18户重点省属国有骨干企业之一，是云南省内三家大型国有建筑施工企业中唯一具有矿山工程施工总承包壹级资质并且成立了专业井巷工程公司的企业，公司经营规模及情况仅次于省内行业排名第一的原云南建工集团。截至2018年末实收资本为31,079.11万元，发行人直接持有其100%的股权。截至目前，十四冶公司注册资本为31,079.11万元，通过近半个世纪的经营发展，“中国十四冶”在建筑行业特别是在云南当地具有突出的影响力，是云南本土建筑企业的领军者之一。公司资质及经营范围：冶炼工程施工总承包壹级；房屋建筑工程施工总承包壹级；市政公用工程施工总承包壹级；矿山工程施工总承包壹级；炉窑工程专业承包壹级；公路工程施工总承包贰级；化工石油工程施工总承包贰级；机电设备安装工程专业承包贰级；钢结构工程专业承包贰级；公路路基工程专业承包贰级；水工大坝工程专业承包贰级。冶炼工程施工总承包壹级；房屋建筑工程施工总承包壹级；市政公用工程施工总承包壹级；矿山工程施工总承包壹级；炉窑工程专业承包壹级；公路工程施工总承包贰级；化工石油工程施工总承包贰级；机电设备安装工程专业承包贰级；钢结构工程专业承包贰级；公路路基工程专业承包贰级；水工大坝工程专业承包贰级。

2016年4月，根据《云南省人民政府关于整合重组设立云南省建设投资控股集团有限公司的批复》（云政复[2016]29号）文件，云南省人民政府同意由云南省人民政府国有资产监督管理委员会将其持有的十四冶全部国有出资权益及西南交通建设集团股份有限公司54.73%的股份，以2015年12月31日为基准日，同时划转给原云南建工集团有限公司持有；同时，同意云南省国资委以经评估后享有的云南建工股东权益作价出资，整合重组设立云南省建设投资控股集团有限公司。

截至2019年3月31日，该公司总资产266.18亿元，总负债242.65亿元，净资产23.53亿元；2019年1-3月实现营业收入34.2亿元，净利润0.13亿元。

（3）西南交通建设集团股份有限公司（简称：西南交建）

西南交通建设集团股份有限公司前身为西南交通战备工程总公司，成立于1994年3月。截至2018年末实收资本为61,022.36万元，发行人直接持有其86.19%

的股权。截至目前，西南交建公司注册资本为61,022.36万元。2004年3月，云南省人民政府国有资产监督管理委员会成立后，为云南省国资委直属企业。2006年7月，公司改制为有限责任公司，同时更名为西南交通建设集团有限公司。2009年12月，变更为西南交通建设集团股份有限公司。

西南交建公司以建筑施工为主营业务，主要包括公路、水利水电、矿山开采和房屋建筑工程，具有公路工程施工总承包壹级、市政公用工程施工总承包壹级、水利水电工程总承包壹级、矿山工程施工总承包壹级和房屋建筑工程总承包壹级，以及桥梁工程专业承包壹级、公路路面和路基工程专业承包壹级等多项资质。公司承揽项目主要集中在云南省内，是云南省本地主要的建筑施工企业之一，公司承建的昆玉高速公路第十合同段等16个项目荣获“鲁班奖”和国家优质工程金、银奖。

2016年4月，根据《云南省人民政府关于整合重组设立云南省建设投资控股集团有限公司的批复》（云政复[2016]29号）文件，云南省人民政府同意由云南省人民政府国有资产监督管理委员会将其持有的十四冶全部国有出资权益及西南交通建设集团股份有限公司54.73%的股份，以2015年12月31日为基准日，同时划转给原云南建工集团有限公司持有；同时，同意云南省国资委以经评估后享有的云南建工股东权益作价出资，整合重组设立云南省建设投资控股集团有限公司。

截至2019年3月31日，该公司总资产178.36亿元，总负债160.92亿元，净资产17.43亿元；2019年1-3月实现营业收入8.17亿元，净利润-0.056亿元。

（4）云南工程建设总承包股份有限公司（简称：总承包公司）

总承包公司成立于1953年，截至2018年末实收资本为86,937.77万元，发行人持有其100%的股权。截至目前，总承包公司注册资本86,937.77万元，总承包公司拥有国家建设部核发的房屋建筑施工总承包特级资质，除下属专业施工单位外，还设有土建施工、地基基础施工、水电安装、消防专业安装、市政工程、装饰装修、环保工程、检测试验等专业分公司及工程处。

截至2019年3月31日，该公司总资产93.55亿元，总负债73.71亿元，净资产19.84亿元；2019年1-3月实现营业收入23.55亿元，净利润0.28亿元。

（5）云南建投第二建设有限公司（简称：二建公司）

二建公司成立于1953年，截至2018年末实收资本为39,988.74万元，发行人持

有其100%的股权。截至目前，二建公司注册资本39,988.74万元，二建公司拥有国家建设部核准的房屋建筑工程施工总承包一级资质、市政公用工程施工总承包一级、消防设施工程专业承包一级、钢结构工程专业承包一级、起重设备安装工程专业承包二级、机电设备安装工程专业承包二级等专业资质，除下属专业施工单位外，还设有钢模租赁、机械租赁、水电暖通安装、消防、装饰装修等专业分公司。

截止2019年3月31日，该公司总资产53.52亿元，总负债45.56亿元，净资产7.96亿元；2019年1-3月实现营业收入8.80亿元，净利润0.09亿元。

（6）云南建投第三建设有限公司（简称：三建公司）

三建公司成立于1951年，截至2018年末实收资本为46,411.67万元，发行人持有其100%的股权。截至目前，三建公司注册资本46,411.67万元，三建公司拥有国家建设部核准的国家建筑施工总承包一级资质。

截至2019年3月31日，该公司总资产51.28亿元，总负债42.34亿元，净资产8.94亿元；2019年1-3月实现营业收入6.93亿元，净利润0.087亿元。

（7）云南建投第四建设有限公司（简称：四建公司）

四建公司是由原云南省第四建筑工程公司改制重组成立的国有控股企业，成立于2008年，截至2018年末实收资本为40,321.59万元，发行人持有其100%的股权。截至目前，四建公司注册资本40,321.59万元，四建公司拥有国家建设部及云南省建设厅核准的国家建筑工程施工总承包一级、机电安装工程施工总承包一级、机场场道工程专业承包一级、钢结构工程专业承包一级、高耸构筑物工程专业承包一级等专业资质。

截至2019年3月31日，该公司总资产49.80亿元，总负债41.74亿元，净资产8.06亿元；2019年1-3月实现营业收入22.16亿元，净利润0.18亿元。

（8）云南建投第五建设有限公司（简称：五建公司）

五建公司是由原云南省第五建筑工程公司整体改制建立的综合型建筑施工企业，成立于2008年，截至2018年末实收资本为33,932.84万元，发行人持有其100%的股权。截至目前，五建公司注册资本33,932.84万元，五建公司拥有国家建设部及云南省建设厅核发的国家房屋建筑工程施工总承包一级、消防设施工程专业承包一级、机电设备安装工程专业承包一级、体育场地设施工程专业承包一级、建

筑装饰装修工程专业承包一级、钢结构工程专业承包二级、市政公用工程施工总承包一级等专业资质，除下属专业施工单位外，还设有土建公司、安装公司、钢结构公司、机械设备租赁公司、装饰公司、预制构件厂、房地产开发等专业分公司。

截至2019年3月31日，该公司总资产61.58亿元，总负债53.55亿元，净资产8.03亿元；2019年1-3月实现营业收入7.15亿元，净利润0.86亿元。

（9）云南建投安装股份有限公司（简称：安装股份）

安装股份是由原云南省第一安装工程公司整体改制成立的综合型建筑施工企业，成立于2001年，截至2018年末实收资本为8,165.12万元，发行人持有其76.89%的股权。截至目前，安装股份注册资本8,165.12万元，安装股份拥有国家建设部和云南省建设厅核发的机电安装工程施工总承包一级、化工石油施工总承包一级、冶炼工程施工总承包一级、房屋建筑工程施工总承包一级、机电安装工程专业承包一级、冶炼机电设备安装工程专业承包一级、钢结构工程专业承包一级、消防设施施工专业承包一级、轻型房屋钢结构专项工程设计乙级等专业资质，除下属专业施工单位外，还设有第一至第五分公司以及金属结构厂、安装结构厂等专业分公司。

截至2019年3月31日，该公司总资产11.27亿元，总负债8.37亿元，净资产2.9亿元；2019年1-3月实现营业收入6.24亿元，净利润0.1亿元。

（10）云南建投第一水利水电建设有限公司（简称：水利水电公司）

水利水电公司是在原云南省建筑机械化施工公司基础上整体改制成立的综合建筑施工企业，截至2018年末实收资本为32,968.69万元，发行人持有其100%的股权。截至目前，水利水电公司注册资本100,000.00万元，水利水电公司拥有国家建设部及云南省建设厅核发的水利水电工程总承包施工一级、房屋建筑工程施工总承包一级、钢结构工程专业承包一级、土石方工程专业承包一级、大型起重设备安装工程总承包一级等专业资质，除下属专业施工单位外，还设有水电项目、华邦钢结构等专业子公司。

截至2019年3月31日，该公司总资产56.93亿元，总负债45.83亿元，净资产11.1亿元；2019年1-3月实现营业收入8.31亿元，净利润0.19亿元。

（11）云南省海外投资有限公司（简称：云南海投）

云南海投成立于2009年，截至2018年末实收资本为106,000.00万元，发行人持有其100%的股权。云南海投是由云南省人民政府出资，委托发行人代为持股的集投资、生产、经营、服务于一体的投资集团。

根据云南省财政厅《关于拨付项目资本金的通知》（云财企[2011]248号），为支持云南海投在老挝的50万吨/年大米加工项目，云南省财政厅通过云南建投向云南海投拨付资本金6,000万元，用于转增云南建投对云南海投的投资，2011年9月，云南海投已收到6,000万元增资款，但尚未完成注册资本变更登记手续。

截至2019年3月31日，该公司总资产90.15亿元，总负债33.93亿元，净资产56.22亿元；2019年1-3月实现营业收入0.70亿元，净利润-0.05亿元。净利润亏损原因为云南海投成立时间较短，投资业务近年刚刚起步，各项销售费用、管理费用及财务费用支出较大，加之部分业务受到汇率变动影响，导致亏损。

（12）云南建投物流有限公司（简称：建投物流）

建投物流前身为云南省建筑材料供应公司，该公司始建于1965年，截至2018年末实收资本为10,000.00万元，发行人持有其100%的股权。截至目前，建投物流注册资本10,000.00万元，建投物流是云南建投集团内部物资采购平台，主要负责集团内钢材及水泥等物资的采购。

截至2019年3月31日，该公司总资产43.32亿元，总负债38.29亿元，净资产5.03亿元；2019年1-3月实现营业收入38.87亿元，净利润0.13亿元。

（13）云南省房地产开发经营（集团）有限公司（简称：房地产开发公司）

房地产开发公司是以云南建投集团下属的原云南省房地产开发经营公司为母公司，控股云南建工房地产开发有限公司、曲靖市云建房地产开发有限公司、云南省南疆房地产开发股份有限公司三家子公司，于2011年10月18日重组挂牌成立的房地产开发集团，截至2018年末实收资本为173,989.97万元，发行人持有其100%的股权。截至目前，房地产开发公司注册资本173,989.93万元，房地产开发公司具有国家一级房地产开发资质。

截至2019年3月31日，该公司总资产157.45亿，总负债128.06亿，净资产29.39亿；2019年1-3月实现营业收入5.72亿，净利润0.08亿。

（14）云南建投绿色高性能混凝土股份有限公司（简称：绿色混凝土公司）

绿色混凝土公司成立于2007年，截至2018年末实收资本为31,239.00万元，发行人持有其89.65%的股权。截至目前，绿色混凝土公司注册资本31,239.00万元，公司拥有云南省住房与城乡建设厅核发的预拌商品混凝土二级资质。下设有云南建工经开物流有限公司，是其全资子公司。

截至2019年3月31日，该公司总资产29.96亿元，总负债22.84亿元，净资产7.12亿元；2019年1-3月实现营业收入5.68亿元，净利润0.05亿元。

（15）云南建设基础设施投资股份有限公司（简称“云南建投”）

云南建设基础设施投资股份有限公司是由云南省建设投资控股集团有限公司和云南省城乡建设投资有限公司发起成立的现代股份制企业。公司主动服务云南省“五网”基础设施投资建设、融入国家“一带一路”发展战略，坚持以市场为导向，加快“走出去”步伐，大力推行PPP合作模式，努力构建良好的政企、银企及大集团强强联合等关系。公司经营范围包括水利水电、公路、港口、码头、铁路、轨道交通、市政道路、综合管廊、污水处理、能源、机场等基础设施投资建设和管理。公司于2016年2月6日注册成立，本部设在云南昆明，截至2018年末实收资本为650,000.00万元，发行人持有其92.31%的股权。截至目前，云南建投注册资本为600,000.00亿元人民币。

云南建设基础设施投资股份有限公司着力提高资源整合能力，全力打造和培育“投融资、项目建管、运营服务”三大核心竞争力。公司提出“强投资、控风险、创效益、树品牌”的投融资理念，充分运用云南建投集团授信规模大、信用等级高、融资成本低、与多家银行签订战略合作协议等优势资源，构建良好的银企合作关系，增强抗风险能力，助推公司投融资能力全面提速；公司坚持“优设计、重协调、控品质、强约束”的项目建管理念，领跑云南PPP合作模式，与云南各个州市签订战略合作协议、成立项目公司，发挥云南建投集团管理优势、人才优势及企业品牌优势，做到建管并重，项目建设管理能力得天独厚；公司认真践行“优服务、严管理、塑形象、惠民生”的运营服务理念，主动承担社会责任，不断提升运营管理能力和服务水平，致力于向社会提供满意的公共产品和服务。

云南建设基础设施投资股份有限公司重点打造以路网、市政、水网三大板块为主的“五网”项目投资建设格局。公司投资建设的香丽高速、石锁高速、弥峨高速、红河南部高速、泸弥高速、新鸡高速等形成路网板块；以昆明、红河、曲

靖、大理等州市轨道交通和以保山、曲靖、楚雄、昭通等州市城市地下综合管廊形成市政板块；以滇中引水项目、大中型水利项目、水资源综合利用等形成水网板块。力争到“十三五”末投资规模超过2000亿元。

截至2019年3月31日，该公司总资产995.47亿元，总负债599.95亿元，净资产395.52亿元；2019年1-3月实现营业收入2.33亿元，净利润-0.18亿元。

（二）重要的合营企业、联营企业

1、重要合营企业、联营企业基本情况

截至 2018 年末，发行人重要合营企业、联营企业基本情况如下：

表 3-4：重要合营企业、联营企业基本情况

单位：万元

企业名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例 (%)
云南滇中建设投资有限公司	云南·昆明	城市基础设施投资建设及管理、房地产开发及销售、租赁、物业管理	105,600.00	37.88
云南滇中保障房建设有限公司	云南·昆明	保障性住房投资、开发建设与管理	94,200.00	49.02
云南云天石化有限公司	云南·昆明	石油化工产品及原料的采购、销售、投资管理	110,800.00	27.08
昆明华润置地三联置业有限公司	云南·昆明	房地产开发	370,000.00	40.00

2、重要合营企业、联营企业经营情况

（1）云南滇中建设投资有限公司

云南滇中建设投资有限公司是响应云南省委省政府实施规划建设滇中产业聚集区（新区）重大战略决策，经滇中产业聚集区（新区）管理委员会批准成立的投资运营实体，公司是由云南省滇中产业发展集团有限责任公司和云南建投集团有限公司以货币共同出资组建，2014年6月17日成立，注册资本10.56亿元人民币，具有独立法人资格，现有中高级管理人才30余人，相关从业人员共100余人。公司围绕滇中产业聚集区（新区）建设目标，主要承担新区城市基础设施投资建设及管理，土地开发，房地产开发及销售、租赁，物业管理，国内贸易，进出口贸易，道路建设经营管理，物资的采购、仓储、供应、配送。公司始终坚持“合作、共赢、分享、责任”的企业理念和“客户至上，诚实守信，规范管理，

协调发展”的经营宗旨，本着对社会负责、对股东负责、对客户负责、对员工负责、对企业自身负责的企业使命和社会责任，通过建立规范的投资操作流程和完善的风险控制体系，凭借在金融、管理、法律、财务、工程建设等领域丰富的管理经验和精英团队优势，努力推动滇中新区发展，依靠科技创新引领能力、产业竞争力和发展实力，推进滇中一体化进程，把新区打造成“规划科学、创新引领、生态智慧、山环水绕、鸟语花香、宜居宜业”的美丽新区、魅力新区。

截至 2019 年 3 月 31 日，该公司总资产 11.68 亿元，总负债 0.27 亿元，净资产 11.41 亿元；2019 年 1-3 月，该公司实现主营业务收入 0.00 亿元，净利润-46.07 万元。

（2）云南滇中保障房建设有限公司

云南滇中保障房建设有限公司，是云南省人民政府批准，由云南省滇中产业发展集团有限责任公司和云南建投集团有限公司共同出资设立的以保障房建设为主业的股份制企业。公司于 2014 年 7 月批准成立，是集保障性住房投资、开发建设与管理、保障性住房销售、租赁与回购、物业管理等一体的集团化综合性房地产开发经营企业。经营宗旨：围绕滇中产业聚集区（新区）建设目标，按照新区管委会和住房保障管理部门的要求，负责滇中新区公共租赁住房、经济适用住房、限价商品房、城市和国有工矿棚户区等保障房项目的投资、融资、建设、管理和运营，把保障房公司打造成新区保障性住房“投、融、建、管、营”的一体化建设主体。

截至 2019 年 3 月 31 日，该公司总资产 163.68 亿元，总负债 110.47 亿元，净资产 53.21 亿元；2018 年，该公司实现主营业务收入 39.35 万元，净利润-0.02 亿元。

（3）云南云天化石化有限公司

云南云天化石化有限公司成立于 2012 年 8 月 22 日，注册资本 11.08 亿元。其中云天化集团持股 40%，云南省工业投资控股集团持股 30%；原云南建工集团有限公司持股 30%。云天化石化主要从事石油化工产品及原料的采购、销售、投资管理。目前，云天化石化主要进行石化项目工程建设。

截至 2019 年 3 月 31 日，该公司总资产 30.67 亿元，总负债 18.40 亿元，净资产 12.27 亿元；2018 年，该公司实现主营业务收入 6.12 亿元，净利润 0.18 亿元。

六、发行人的董事、监事、高级管理人员基本情况

（一）董事、监事、高级管理人员基本情况

截至报告期末，发行人董事、监事、高级管理人员基本情况如下表所示：

表 3-5：董事、监事、高级管理人员基本情况

姓名	性别	出生年月	现任职务	起始日	持有公司 股权 情况	持有公司 债券情况
董事						
陈文山	男	1962.10	党委书记、董事长	2016.4.12	无	无
李家龙	男	1969.04	党委副书记、副董事长、总经理	2019.5.15	无	无
陈文双	男	1963.05	党委副书记、职工董事、工会主席	2016.8.31	无	无
后永宁	男	1961.09	党委委员、副董事长	2016.5.10	无	无
王晓方	男	1964.09	党委委员、董事、副总经理	2018.3.23	无	无
李振雄	男	1962.05	董事、副总经理	2018.3.23	无	无
王崢	男	1969.01	董事、副总经理	2019.5.29	无	无
寸延峰	男	1964.08	专职外部董事	2019.5.24	无	无
监事						
杨金	男	1963.04	职工监事、工会常务副主席	2016.12.6	无	无
何蓉	女	1970.10	职工监事、审计部部长	2016.12.6	无	无
除董事外的高级管理人员						
翁斌	男	1969.04	党委委员、纪委书记	2018.10.1 2	无	无
张骏	男	1967.06	副总经理	2018.3.23	无	无
李志琤	女	1972.09	副总经理	2019.6.11	无	无

（二）董事、监事、高级管理人员简介

1、董事

陈文山，男，生于 1962 年 10 月，硕士研究生学历，高级工程师。曾任云南省第六建筑工程公司副经理，云南建筑机械化施工公司经理，云南建工集团总公司副总经理，云南建工集团有限公司党委书记、董事长、总经理。现任云南建投党委书记、董事长。

李家龙，男，生于 1969 年 4 月，本科学历，高级工程师。曾任昆明理工大学团委副书记、团委书记，共青团云南省委办公室副主任、主任，共青团云南省委宣传部部长，楚雄州双柏县委副书记、代理县长、县长、县委书记，楚雄州人

民政府副州长，西南交通建设集团股份有限公司副董事长、党委副书记。现任云南建投党委副书记、副董事长、总经理。

陈文双，男，生于 1963 年 5 月，硕士研究生学历，高级工程师。曾任云南省第四建筑工程公司八处副主任、主任，云南省第四建筑工程公司副经理、常务副经理、经理、董事长，云南建工集团有限公司总经理助理、工会主席。现任云南建投党委副书记、职工董事、工会主席。

后永宁，男，生于 1961 年 9 月，本科学历，注册会计师。曾任云南财贸学院教师，中石化云南分公司处长、副总会计师、总会计师，云南建工集团有限公司副总经理、副董事长。现任云南建投党委委员、副董事长。

王晓方，男，生于 1964 年 9 月，本科学历，电气工程师、一级建造师。曾任云南省第一安装工程公司第三分公司经理，云南省第一安装工程公司副总经理，云南建工安装股份有限公司总经理，云南建工总经理助理，云南建工安装股份有限公司总经理，云南建工副总经理，云南建工安装股份有限公司董事长，云南建工集团有限公司副总经理。现任云南建投党委委员、董事、副总经理。

李振雄，男，生于 1962 年 5 月，硕士研究生学历。曾任昆明机床厂基建科工作副队长、队长，昆明昆机集团建筑经营公司总经理，昆明昆机集团公司总经理助理、副总经理、党委委员，云南省工业投资控股集团有限责任公司副总经理，十四冶建设集团有限公司副总经理。现任云南建投董事、副总经理。

王峥，男，生于 1969 年 1 月，本科学历，高级工程师。曾任云南省第六建筑工程公司代理经理，云南建工第六公司总经理、党委委员，云南建工集团副总经济师、总经济师，云南省海外投资公司副总经理，云南省房地产公司党委委员、董事长，云南省建投集团总经理助理，云南省房地产公司党委副书记、董事长，昆明通泰置业董事长，昆明嘉丽泽旅游文化董事长。现任云南建投董事、副总经理。

寸延峰，男，生于 1964 年 8 月，研究生学历，高级工程师。曾任云南省委企业工作委员会助理调研员，中共彝良县委副书记、政法委书记（挂职），省国资委办公室副主任，省国企改革领导小组办公室统计协调组组长，西交集团党委委员、副总经理，云南农垦集团和云南物流产业集团专职外部董事，云南省建投集团和云南机场集团专职外部董事。现任云南建投专职外部董事。

2、监事

杨金，男，生于 1963 年 4 月，硕士研究生学历。曾任云南省第一安装工程公司员工、党支部副书记，云南省第一安装工程公司工会主席，云南建工集团有限公司群众工作部副部长、工会副主席、机关党委副书记。现任云南建投职工监事、工会常务副主席。

何蓉，女，生于 1970 年 10 月，大专学历。曾任昆明市第二建筑工程公司第二工区团支部书记，云南省建设厅标准定额处员工，云南省建工集团有限公司企业管理部业务主管，昭通移民工程建设指挥部副总指挥兼总经济师，云南建工集团有限公司企业管理部副主任。现任云南建投职工监事、审计部部长。

3、其他高级管理人员

翁斌，男，生于 1969 年 4 月，大学学历。曾任云南省政府外事办公室外国机构外事服务处副处长，云南圣乙投资有限公司总裁助理、副总裁，云南省国有资本运营有限公司副总裁，云南省投资控股集团有限公司总裁助理、党委工作部部长、机关党委副书记，云南省投资控股集团有限公司机关党委副书记、云投保保险经纪有限公司董事长，现任云南建投党委委员，纪委书记。

张骏，男，生于 1967 年 6 月，硕士研究生学历。曾任十四冶安装公司一分公司副经理、主任工程师、经理，十四冶安装公司总经理助理，十四冶机械总厂厂长、党委副书记，十四冶机安公司董事长、总经理、党委副书记，十四冶建设集团有限公司总经理助理。现任云南建投副总经理。

李志琤，女，生于 1972 年 9 月，研究生学历。曾任省国有资产经营公司总经理助理，云南产权交易所有限公司总经理，省工业投资集团总经理助理，省工业投资集团总裁助理、审计监察部部长、纪委委员、审计部部长、战略协同部部长，省工业投资集团党委委员、总裁助理，云南联云集团党委书记、董事长。现任云南建投副总经理。

（三）董事、监事、高级管理人员兼职情况

截至报告期末，公司董事、监事、高级管理人员在其他企业兼职情况如下表所示：

表 3-6：董事、监事、高级管理人员在其他企业兼职情况

姓名	兼职情况	在兼职单位职位	在发行人处职务
后永宁	云天化集团石化公司	董事	副董事长、党委委员

除上表列示的情况外，发行人其他董事、监事和高级管理人员未在其他单位

兼职。

七、发行人所在行业状况

（一）建筑行业发展现状分析

1、建筑行业监管体系

住房和城乡建设部，各省、直辖市、自治区的建设厅、建设委员会是我国建筑行业的主管部门，负责制定、颁布我国建筑行业的管理制度，监督管理建筑市场，规范市场各方主体行为。主管部门对建筑行业管理主要包括三方面内容：一是对市场主体资格和资质的管理，包括各类建筑企业进入市场的资格审批、查验，资质的认可、确定以及建筑业中各类个人执业资格的审批；二是对建设工程项目的全过程管理，包括项目报建、招投标、施工安全、工程质量、文明施工、工程保养等；三是建设项目的经济技术标准管理，包括造价控制、定额管理、价格信息、建设标准、技术规范和规程等。

表 3-7：建筑业主要监管部门及监管范围

监管部门	监管范围
住房和城乡建设部	建筑业的综合监管
交通运输部	全国港口及公路的建设工程
国家发改委	基础设施建设工程的投资规划
各省级、地市级政府	相应设立了建设管理部门和交通管理部门负责建设项目的规划、审核和批准
商务部及各级商务主管部门	对施工企业的经营资格、项目投标、对外投资设立公司及外商投资经营建筑业的监督管理职能

2、行业法律法规及监管政策

（1）资质管理

根据《中华人民共和国建筑法》、《建筑业企业资质管理规定》、《建设工程勘察设计资质管理规定》、《建筑业企业资质等级标准》及其他有关法律、法规的规定，从事建设工程施工、勘察及设计、监理业务的企业仅可在符合其资质等级的范围内从事建筑活动。

具体而言，我国建筑企业资质分为施工总承包、专业承包、劳务分包三个序列，各个序列有不同的专业类别和级别。所有建筑企业都必须持有相应的资质等级证书，并且只能承揽资质范围内的工程建设任务。其中，获得施工总承包资质的企业可以对承接工程自行施工，也可以实施专业工程分包和劳务作业分包；获

得专业承包资质的企业，可以承接施工总承包企业分包的专业工程或者建设单位发包的专业工程，所承接的工程可以自行施工，也可以将劳务作业分包给具有相应劳务分包资质的劳务分包企业；获得劳务分包资质的企业，可以承接施工总承包企业或者专业承包企业分包的劳务作业。

（2）工程质量管理

根据《建设工程质量管理条例》，勘察、设计、施工、监理单位均对建设工程质量负责。工程质量的有关规定包括《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理暂行办法》、《房屋建筑工程质量保修办法》、《港口工程竣工验收办法》、《公路工程竣（交）工验收办法》和《铁路建设项目竣工验收交接办法》等。

建筑工程实行施工总承包的，工程质量由总承包单位负责；总承包单位依法将建设工程分包给其他单位的，分包单位应当按照分包合同的约定对其分包工程的质量向总承包单位负责，总承包单位与分包单位对分包工程的质量承担连带责任。

（3）招投标管理

建筑施工类企业对各类项目的招投标行为首先受到《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》等全国性的、跨行业的监管法律法规的约束，同时还应遵循《建筑工程设计招标投标管理办法》等业内监管法律法规的规定。

（4）安全生产管理

根据《建设工程安全生产管理条例》，负责建设工程安全生产的有关单位承担建设工程安全生产责任。如施工总承包的项目，由总承包单位对施工现场的安全生产负总责。

此外，规范中国建筑业的主要法律法规及政策还包括：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国节约能源法》、《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国海洋环境保护法》、《中华人民共和国大气污染防治法》、《中华人民共和国水污染防治法》、《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》、《中华人民共和国突发事件应对法》、《中华人民共和国消防法》、

《中华人民共和国特种设备安全法》、《中华人民共和国职业病防治法》、《安全生产许可证条例》、《水上水下施工作业通航安全管理规定》、《生产安全事故报告和

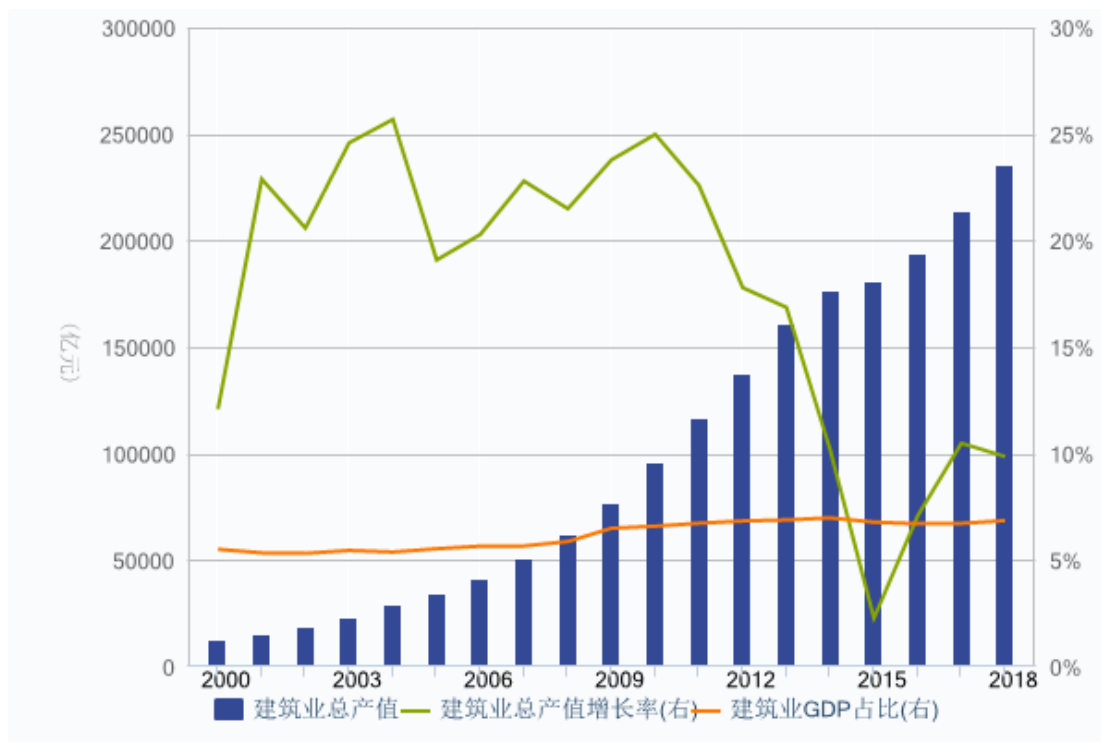
调查处理条例》、《建设项目环境保护管理条例》、《建筑施工企业安全生产许可证管理规定》、《建筑工程施工许可管理办法》、《公路水运工程安全生产监督管理办法》、《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》、《国务院关于进一步加强安全生产工作的决定》、《工伤保险条例》、《建设工程消防监督管理规定》、《建筑工程安全生产监督管理工作导则》等。

3、建筑行业发展现状

建筑业涵盖与建筑生产相关的所有服务内容，包括规划、勘察、设计、建筑物（包括建筑材料与成品及半成品）的生产、施工、安装、建成环境运营、维护管理，以及相关的咨询和中介服务等。改革开放以来，特别是加入世界贸易组织（WTO）以来，我国建筑业持续快速的发展，建筑业在国民经济中的支柱产业地位不断加强，对国民经济的拉动作用更加显著。

2018 年我国建筑行业总产值 235,086.00 亿元，比上年增长 9.90%。数据显示，2018 年全国建筑业房屋建筑施工面积 140.90 亿平方米，比上年增长 6.90%。据公布的数据表明，2018 年固定资产投资（不含农户）635,636.00 亿元，比上年增长 5.90%。2018 年全国房地产开发投资 120,264.00 亿元，比上年增长 9.50%，其中住宅投资增长 13.40%。房屋新开工面积 209,342.00 万平方米，比上年增长 17.20%，其中住宅新开工面积增长 19.70%。中国建筑业正走出低迷慢慢回暖。作为建筑行业的子行业，工程施工行业可以按施工对象进一步细分为水利水电、房屋、公路、铁路施工。

表 3-8：2000-2018 年我国建筑业发展情况



资料来源：国家统计局

总体而言，建筑施工行业主要有以下几个行业特征：

(1) 技术门槛较低，资金和人员进入较易

建筑施工行业属于资金密集型行业，除少数特种施工、特殊气候地质条件施工具有较高工程难度外，一般工程施工技术门槛较低，市场竞争激烈，导致建筑企业数量众多，经营业务单一，加之行业集中度低，市场竞争激烈，行业整体利润水平偏低。2006年12月30日建设部出台新的《建筑业企业资质管理规定》，对市场准入和资质审批、认定制度进行了明确，根据企业的经营业绩、资金、技术、人员、装备等状况，核准资质等级，核定承揽业务范围，并实行按年受审动态考核。建筑企业资质标准提高后，企业总量得以调控，结构得以优化，市场竞争秩序得以改善，未来将出现一批在特定细分建筑领域中处于领先地位和具有竞争优势的企业，行业由过度分散向适度集中转变。

(2) 行业景气度与宏观经济具有一定相关性

建筑工程的市场规模基本取决于国家固定资产投资总额，而后者又取决于经济景气度，因此建筑行业随着宏观经济波动呈现出一定的周期性特征。2009年至2018年，我国国内生产总值平均年增长率为9.96%，其中建筑行业生产总值平均占比6.78%，平均年增长率11.84%，与国内生产总值增长趋势高度相关。从

建筑市场需求角度分析，2018 年，我国全社会固定资产投资完成额达 635,636.00 亿元，同比增长率为 5.9%。

（3）市场存在一定程度的区域分割

除部分全国性大型央企外，各地均有区域内竞争力较强的建筑施工企业。但随着招投标制度的完善，建筑行业的市场化程度日益提高，区域性特征逐渐减弱。

（4）专业化分工不足

国内建筑企业同质竞争严重，经营领域过度集中于相同的综合承包目标市场，专业化建筑企业占比较小、水平较低，与建筑业多层次、专业化分工承包生产的需求不相适应。

（5）行业竞争格局呈现金字塔状

从行业内竞争格局来看，国内建筑市场主要存在五大央企、地方国企、外资企业和其他中小建筑企业四类参与者，在各自的细分市场和领域占据一定的竞争优势。而其中龙头企业规模优势明显。从总体上来看，占据较大市场份额的是具备技术、管理、装备优势和拥有特级资质的大型建筑企业，且领先优势持续扩大。

表 3-9：中国建筑行业市场竞争格局

企业类型	代表性企业	行业地位
央属国企	中国建筑	国内建筑市场的领导者、国际工程承包市场参与者，并具有自身侧重的专业建筑领域，规模均达到世界 500 强的水平
	中国铁建	
	中国中铁	
	中国中冶	
	中国交建	
地方国有企业	上海建工	区域行业领导者，跨区域业务参与者
	北京建工	
	云南建投	
	其他省属建筑施工企业	
外资企业	日本清水	国内高端市场领导者
	瑞典斯堪斯卡	
中小建筑企业	-	劳务分包市场主要参与者

（二）建筑行业发展前景分析

在可以预见的未来一段时间，我国都将处在城镇化快速推进阶段，房地产建设、基础设施建设和其他民用工程建设的需求将持续保持。而随着行业集中度的逐渐提高，市场供需关系将更趋良性，总体而言，建筑行业的发展趋势整体向好。

具体的，未来行业发展驱动力主要来自以下几个方面：

1、快速城镇化带来新的投资需求

在预期经济增速放缓的背景下，投资拉动仍将成为“稳增长”最直接、最有效的措施。受益于固定资产投资和房地产投资的持续快速增长、城市化进程加快以及新农村建设的推进，中国建筑业将在未来一段时期内保持持续、快速的发展势头。

2、国际建筑市场空间巨大

在经济全球化的背景下，中国建筑企业“走出去”环境日益改善，技术水平、资金实力均已达到国际先进水平。

在世界经济总体低迷的大背景下，世界各国纷纷提出基础设施投资发展规划，国际工程市场将保持旺盛的需求。同时，中国政府通过金融外交在稳定世界经济的同时，优化了中国企业“走出去”的金融环境，金融支持力度逐渐加大；中国提议筹建的一系列区域性金融机构，将为国内建筑企业“走出去”提供更大的金融支持。《建筑市场管理条例》和《招标投标法》的修订、企业诚信综合评价和地方政府发债融资等体系的建立、“营改增”试点以及“综保改城保”等政策的推进，在规范建筑市场的同时，将显著影响企业的经营行为。

3、向大型化、复杂化和专业化发展

随着建筑施工行业竞争日趋激烈，为提高工程附加值，提升盈利空间，大中型行业龙头纷纷向大型化、复杂化和专业化方向发展，传统的分散承包模式已经更多地被整合开发、计划、设计和建造等一揽子活动的带资承包的模式所取代，主要包括 EPC（设计-采购-施工）、PMC（项目管理总承包）、BT（建设-转让）、BOT（建设-经营-转让）以及 PPP（公共部门与私人企业合作模式）等。

目前，建筑施工行业主管部门积极推行 EPC、PMC 等总承包模式，逐步实现工程项目承包和管理方式的国际化接轨。目前，EPC、BOT、BT、PMC、PPP 等主流方式中，EPC 总承包和 BOT、BT、PPP 项目投资将是我国建筑承包与施工类企业的发展重点。

4、PPP 等新的项目合作模式为行业发展带来新的机遇

近年来，国家层面大力推进 PPP 等新型项目合作模式，财政部、发改委纷纷发文规划政府和社会资本合作模式（即 PPP）的推广应用，并明确了 PPP 模式在公共服务、市政公用、基础设施和铁路建设等领域应用的细节性规定。PPP 模式的提出为建筑业发展带来了新的机遇，改变了建筑行业的运营模式和盈利模式。

传统的建筑运营模式核心在于建筑施工公司通过垫资推动项目工程的建设，再通过工程回款或项目回购实现盈利，这种模式对建筑企业造成较大的融资压力。PPP 模式则主要是建筑公司与政府部门、国有企业成立联合体，借助 PPP 产业基金实现建筑资金的多元化，并通过私人部门和公共部门的联合增信，获得较低成本的中长期借款。在此模式下，建筑企业不再只是单纯的施工企业，而是成为了项目的运营方，除了施工收益外，还能获得项目建成后的运营收益。

八、发行人主营业务情况

（一）发行人主营业务

发行人业务范围涵盖了基础设施投资建设、城市建设投资、房地产开发、旅游健康产业投资开发、国际工程投资与建设，工业与民用建筑、路桥市政、钢结构、水利水电、铁路、轻轨、机场、港口与航道、地基、矿山、冶炼和机电设备安装等工程施工，商品混凝土生产、建材与设备供销、冶炼化工装备制造、建筑科研、勘察设计、职业教育、建筑劳务等。

（二）发行人的经营优势

1、区位优势

公司业务主要集中在以云南省为中心的广大西南地区，是区域内行业龙头企业。“十三五”时期，国家和云南省关于“构筑现代基础设施网络”和“推进新型城镇化”的重要规划以及“一带一路”战略的深入实施和“五网”、滇中新区、沿边地区开发开放建设的持续推进，为西南地区市场特别是云南省内市场提供了大量的基础设施建设和围绕城市功能综合开发的项目机会。

2、海外建设项目经验优势

云南省作为中国面向南亚、东南亚地区的重要窗口，其东南亚国际贸易枢纽的地位日益显现，云南省不仅是中国面向东盟国家贸易区域的西南门户，而且也是东盟贸易进入中国市场的重要前沿和中转点，作为中国连接东盟各国的桥梁，云南省在中国-东盟自由贸易区发展进程中，发挥了重要的枢纽作用。

目前，公司国际市场开拓能力不断增强，在老挝、柬埔寨等国家设有分支机构，先后在也门、南非、泰国、老挝、缅甸、乌干达、马尔代夫、沙特阿拉伯等国家承接各类工程，施工对象涵盖了学校、医院、工厂、运动场、图书馆等多类

工程。在东南亚地区，公司完成了老挝东南亚运动场馆等多项具有重大国际影响力的重点工程，有效提升了公司知名度，对公司进一步开发东南亚市场奠定了良好的基础。

3、地方政府政策支持优势

作为云南省地方国有企业排头兵、西南地区建筑施工行业龙头，发行人得到了云南省给予的、较大的政策支持。

在材料采购价格方面，根据云建标〔2008〕201号文规定：承包方的投标价格中包含的材料价格一般风险包干幅度不应大于 10%；施工合同约定采用固定价格但未计取相应包干风险费用的工程，在包干范围以内的主要材料（含设备）单价发生上涨或下降的情况，其幅度在±10%以内（含 10%）的，其价差由承包人承担或受益，幅度在±10%以外的，其超过部分的价差由发包人承担或受益。该文件明确了云南省内建筑施工企业材料采购的价格波动风险的风险分担机制，为公司应对材料价格风险提供了较为有力的政策支持。

在工程款结算方面，云南省建设厅颁布了《云南省<建设工程价款结算暂行办法>实施细则》，为公司工程款的及时结算和到位提供了保障，有效缓解公司流动资金的压力，降低了公司应收账款及其他应收款的回收风险。该实施细则主要内容包括：（1）预付款比例不低于合同金额的 10%，不高于合同金额的 30%，对重大工程项目，按年度工程计划逐年预付；（2）工程进度款按月结算与支付。即实行按月支付进度款，竣工后清算的办法。合同工期在两个年度以上的工程，在年终进行工程盘点，办理年度结算。结算方式采用分段结算与支付，即当年开工、当年不能竣工的工程按照工程形象进度，划分不同阶段支付工程进度款，具体划分在合同中明确；（3）工程进度款支付：根据确定的工程计量结果，承包人向发包人提出支付工程进度款申请后，14 天内发包人应按不低于工程价款的 80%，不高于工程价款的 90%向承包人支付工程进度款。

在财税支持与改革发展方面，根据《云南省人民政府关于加快建筑业改革与发展的意见》（云政发〔2009〕160号）相关政策，（1）实施财税优惠政策，省级财政每年安排一定资金，专项用于全省建筑业改革发展；继续执行西部大开发税收优惠政策，按照 15%的税率征收企业所得税；（2）支持省建筑骨干企业做大做强，在评选制度、市场准入、税收征管、资质升级、资金融通等方面给予倾斜支持。将符合资质标准的骨干企业纳入政府投资项目、国有企业（含国有控股企业）

投资项目及重点工程建设项目投标预选企业名录，并可直接参与工程项目投标；

(3) 省财政安排一定资金，专项用于建筑劳务基地建设和从业人员培训，扶持发展省内建筑劳务市场；(4) 对部分技术要求高、我省企业难以独立完成的项目，原则上由省内企业与省外企业联合投标、建设；(5) 积极推行设计施工一体化（EPC 模式）工程总承包。该项政策在税收优惠、招投标、劳务市场培养等方面有力促进了公司作为省内建筑行业龙头企业的迅速发展。

4、人力资源优势

公司从事建筑业经营多年来，培养了大批专业的建筑业人才，在人才结构上初步完成了从劳动密集型向技术智力密集型的转变。截至 2018 年末，公司在职工 28,228 人，从文化素质水平来看，具有本科及以上学历的 15,520 人，大专学历的 6,976 人，高中及其他学历 5,732 人，从职称情况来看，具有初级职称的 9,032 人，中级职称的 6,327 人，高级职称的 2,721 人；从年龄构成来看，30 岁及以下的 10,878 人，30 岁至 50 岁的 14,981 人，50 岁以上的 2,369 人。

5、质量技术优势

公司具有建造规模大、技术难度高的群体工程和超深、超高及特殊结构工程等特种工程的建筑经验和技術能力。截至 2018 年末，集团累计获得中国建筑工程鲁班奖 37 项，国家优质工程奖 67 项，中国水利工程优质（大禹）奖 2 项，中国土木工程詹天佑奖 1 项，拥有国家级企业技术中心 1 个，院士工作站 2 个，博士后工作站 1 个；获国家级工法 26 项、省部级工法 707 项；获专利 915 项，其中发明专利 56 项、实用新型专利 859 项；登记软件著作权 30 项。获国家级、省部级科技成果 780 余项；主（参）编国家行业及地方标准 75 项。

从专业资质、技术水平来看，截至 2018 年末，公司拥有建筑企业主项和增项资质共 514 项，其中总承包类资质 168 项，专业承包类资质 242 项，其他工程建筑相关资质 104 项。公司拥有 8 个特级资质，特级资质基本覆盖了除通讯工程外的所有工程资质，可承接房屋建筑、公路、铁路、市政公用、港口及航道、水利水电各类别工程的施工总承包、工程总承包和项目管理业务，为公司参与市场竞争提供了良好的资质保障。

表 3-10：发行人建筑施工业务主要资质情况

专业类别	等级	资质数量	持有资质单位
------	----	------	--------

建筑工程	特级	6	集团公司、总承包公司、二公司、三公司、四公司、五公司
	壹级	14	六公司、七公司、九公司等
	贰级	8	十五公司、十六公司、十八公司等
	叁级	5	矿业公司、安三司等
公路工程	特级	1	集团公司
	壹级	2	建投交建、十四冶
	贰级	7	总承包公司、二公司等
	叁级	16	三公司、四公司等
水利水电工程	壹级	2	建投一水、省水利水电公司
	贰级	3	总承包公司、建投二水、建投中航公司
	叁级	11	二公司、十公司、十四公司等
市政公用工程	特级	1	二公司
	壹级	13	集团公司、总承包公司等
	贰级	10	三公司、七公司等
	叁级	9	十二公司、十六公司等
其他	-	406	-
总计	-	514	-

注：“其他”业务资质包含铁路工程、港口与航道工程、矿山工程等施工总承包序列资质和专业承包序列资质、勘察设计序列资质、检测资质、房地产开发经营工程咨询等79类资质。

（三）发行人的主营业务收入、成本及利润分析

公司业务以建筑业为主，同时采取多元化经营方式，积极发展建筑工程相关业务。在建筑业务带动下，公司营业收入迅速增长；2016-2018 年，公司营业总收入分别为 825.77 亿元、1,111.67 亿元和 1,160.50 亿元。2019 年 1-3 月，公司新签合同金额达 332.75 亿元，公司营业收入达 269.87 亿元。整体来看，公司业务规模持续增长，营业总收入不断增加。

1、发行人主营业务收入结构分析

近三年及一期，公司主营业务收入分行业情况如下表：

表 3-11：公司主营业务收入分行业情况

单位：亿元

行业名称	2019 年 1-3 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 (%)
建筑施工	219.56	81.36	938.25	81.82	901.01	81.81	694.92	85.20
房地产	10.52	3.90	36.19	3.16	29.95	2.72	24.55	3.01

行业名称	2019 年 1-3 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 (%)
建筑业	3.52	1.30	12.97	1.13	14.76	1.34	11.58	1.42
贸易	31.45	11.65	133.21	11.62	133.59	12.13	70.45	8.64
保障房管营收入	0.80	0.30	4.98	0.43	3.99	0.36	3.84	0.47
特许经营收入	1.50	0.56	9.83	0.86	5.91	0.54	4.58	0.56
高尔夫、酒店等服务业	-	-	0.49	0.04	0.33	0.03	-	-
其他	2.52	0.93	10.79	0.94	11.74	1.07	5.76	0.71
合计	269.87	100.00	1,146.71	100.00	1,101.28	100.00	815.67	100.00

2017 年主营业务收入较 2016 年增长 285.61 亿元，增幅为 35.01%，主要原因是公司自身资质的不断提高，市场声誉逐步提升，市场竞争力加强带来了业务规模的扩大，工程施工业务收入增长明显，近年来先后承建了多个规模较大的重点工程，公司均获得了较好的收益。2018 年主营业务收入较 2017 年增长 45.43 亿元，增幅为 4.13%，无重大不利变化。

从公司各业务板块收入及占比情况可以看出，建筑施工业务收入为公司最主要的收入来源。2016-2018 年度及 2019 年 1-3 月公司的建筑施工业务收入分别为 694.92 亿元、901.01 亿元、938.25 亿元和 219.56 亿元，占公司主营业务收入比重分别为的 85.20%、81.82%、81.82%和 81.36%。

公司在做强建筑工程的基础上，自 2009 年起逐步发展房地产业务。2016-2018 年度及 2019 年 1-3 月公司的房地产业务收入分别为 24.55 亿元、29.95 亿元、36.19 亿元和 10.52 亿元，占公司主营业务收入比重分别为的 3.01%、2.72%、3.16%和 3.90%。

公司贸易板块主要贸易品种为钢材、混凝土和水泥，近年贸易板块收入总体占比较低。2016-2018 年度及 2019 年 1-3 月公司贸易业务收入分别为 70.45 亿元、133.59 亿元、133.21 亿元和 31.45 亿元，占公司主营业务收入的比重分别为 8.64%、12.13%、11.62%和 11.65%。2015 年后，由于公司下属子公司云南建投物流有限公司加大外部市场开拓力度并取得较好效果，使得近两年贸易板块收入较之前大幅增长。

公司其他业务板块主要包括建筑业、物业管理、建材与设备供销、建筑科研、勘察设计等业务。近年来公司围绕“转方式、调结构”的发展方针，做优做

强建筑工程主业，导致其他业务收入占比整体较低。

2、发行人主营业务成本结构分析

近三年及一期发行人主营业务成本结构情况：

表 3-12：公司主营业务成本结构情况

单位：亿元

行业名称	2019 年 1-3 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 (%)
建筑施工	206.49	81.86	883.85	82.47	846.92	82.41	644.25	85.79
房地产	9.05	3.59	31.09	2.90	25.01	2.43	20.82	2.77
建筑工业	3.13	1.24	11.55	1.08	12.77	1.24	9.82	1.31
贸易	30.59	12.13	130.08	12.14	131.32	12.78	69.53	9.26
保障房管营收入	-	-	-	-	-	-	0.88	0.12
特许经营收入	0.85	0.34	5.53	0.52	2.16	0.21	1.36	0.18
高尔夫、酒店等服务业	0.12	0.05	0.77	0.07	0.50	0.05	-	-
其他	2.02	0.80	8.84	0.82	8.98	0.87	4.27	0.57
合计	252.25	100.00	1,071.70	100.00	1,027.67	100.00	750.92	100.00

2016-2018 年度及 2019 年 1-3 月发行人主营业务成本分别为 750.92 亿元、1,027.67 亿元、1,071.70 亿元和 252.25 亿元，主营业务成本变动趋势与主营业务收入保持一致。

从业务板块来看，2016-2018 年度及 2019 年 1-3 月，建筑施工成本分别占主营业务成本的 85.79%、82.41%、82.47%和 81.86%；房地产业务成本分别占主营业务成本的 2.77%、2.43%、2.90%和 3.59%；贸易业务成本分别占主营业务成本的 9.26%、12.78%、12.14%和 12.13%；其他业务成本分别占主营业务成本的 0.57%、0.87%、0.82%和 0.80%。另外，2017 年保障房管营和特许经营业务分别产生了 0.00 亿元和 2.16 亿元的成本，占主营业务成本的比重分别为 0.00%和 0.21%；2018 年保障房管营和特许经营业务分别产生了 0.00 亿元和 5.53 亿元的成本，占主营业务成本的比重分别为 0.00%和 0.52%。

与发行人主营业务收入相对应，发行人主营业务成本主要为建筑工程业务成本，其他业务成本对发行人主营业务成本影响较小。

3、发行人主营业务毛利润和毛利率分析

2016-2018 年度及 2019 年 1-3 月发行人主营业务毛利润及毛利率情况如下表所示：

表 3-13：公司主营业务毛利润及毛利率情况

单位：亿元

行业名称	2019 年 1-3 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	毛利润	毛利率 (%)	毛利润	毛利率 (%)	毛利润	毛利率 (%)	毛利润	毛利率 (%)
建筑施工	13.07	5.95	54.41	5.80	54.10	6.00	50.67	7.29
房地产	1.47	13.97	5.10	14.09	4.94	16.48	3.73	15.19
建筑工业	0.39	11.08	1.43	10.99	1.99	13.46	1.76	15.18
贸易	0.86	2.73	3.13	2.35	2.28	1.70	0.92	1.31
保障房管营收入	0.80	100.00	4.98	100.00	3.99	100.00	2.96	77.10
特许经营收入	0.65	43.33	4.30	43.71	3.74	63.35	3.22	70.29
高尔夫、酒店等服务业	0.01	7.69	-0.28	-57.37	-0.17	-53.10	-	-
其他	0.37	15.48	1.96	18.12	2.75	23.46	1.49	25.94
合计	17.62	6.53	75.01	6.54	73.61	6.68	64.75	7.94

2016-2018 年度及 2019 年 1-3 月，发行人分别实现主营业务毛利润 64.75 亿元、73.61 亿元、75.01 亿元和 17.62 亿元。其中，2017 年发行人主营业务毛利润较 2016 年增加 8.86 亿元，增幅为 13.68%，主要原因是建筑施工板块毛利润增加所致。2018 年发行人主营业务毛利润较 2017 年增加 1.40 亿元，增幅为 1.91%，无重大不利变化。

从业务板块来看，2016-2018 年度及 2019 年 1-3 月，建筑工程毛利润占主营业务毛利润总额的比例分别为 78.25%、73.49%、72.53%和 74.18%；房地产业务毛利润占主营业务毛利润总额的比例分别为 5.76%、6.71%、6.80%和 8.34%；建筑工业业务毛利润占主营业务毛利润总额的 2.72%、2.70%、1.90%和 2.21%；贸易业务毛利润占主营业务毛利润总额的 1.42%、3.09%、4.17%和 4.88%；保障房管营业务毛利润占主营业务毛利润总额的 4.57%、5.42%、6.64%和 4.54%；其他业务毛利润占主营业务毛利润总额的 2.30%、3.74%、2.61%和 2.10%。另外，2017 年和 2018 年特许经营毛利润占主营业务毛利润总额的 5.08%和 5.73%。与营业结构相对应，发行人主营业务毛利润以建筑工程业务利润为主，房地产业务、贸易和保障房管营业务占比较小。

2016-2018 年度及 2019 年 1-3 月，公司主营业务毛利率分别为 7.94%、6.68%、6.54% 和 6.53%，发行人主营业务毛利率下降，主要是由于人工成本与原材料价格上涨所致。

（四）公司经营情况分析

1、建筑施工业务经营情况分析

发行人是云南省省属主体评级为 AAA、完全市场化运营的建筑施工企业。发行人在中国企业联合会、中国企业家协会发布的 2018 中国企业 500 强榜单中位居第 146 位，在中国建筑企业管理协会发布 2018 年中国建筑企业 500 强榜单中位居第 12 位，在《建筑时报》和美国《工程新闻记录》（ENR）联合推出的 2018 年中国承包商 80 强中位居第 5 位。发行人是云南省唯一拥有 4 个国家房屋建筑施工总承包特（一）级资质、机场跑道施工专项资质、冶炼工程施工、援外成套项目 A 级资格的企业，行业地位突出。发行人业务涵盖基础设施投资建设、城市建设投资开发、房地产开发、旅游健康产业投资开发、国际工程投资与建设。发行人积极融入“一带一路”建设，参与万象赛色塔综合开发区、援越南越中友谊宫、老挝万象亚欧峰会大酒店、老挝首都万象至万荣段高速公路等海外承包项目，经营范围辐射全国及南亚、东南亚、中东、非洲等地区，业务高度市场化。

建筑施工业务是发行人的核心业务，该业务主要以工业与民用建筑施工为主，此外还包括路桥施工及市政工程，以及与之配套的混凝土生产与销售、钢结构工程、建筑物流、机电设备安装和水利水电工程等相关业务。

作为大型的国有综合施工企业，建筑施工业务是公司收入和利润最主要的来源。2016-2018 年度及 2019 年 1-3 月，发行人建筑施工业务收入分别为 694.92 亿元、901.01 亿元、938.25 亿元和 219.56 亿元，占主营业务收入的比重分别为 85.20%、81.82%、81.82% 和 81.36%；毛利润分别为 50.67 亿元、54.10 亿元、54.41 亿元和 13.07 亿元，占主营业务毛利润的比重分别为 78.25%、73.49%、72.53% 和 74.18%，毛利率分别为 7.29%、6.00%、5.80% 和 5.95%。

截至 2018 年底，公司拥有建筑企业主项和增项资质共 514 项，其中总承包类资质 168 项，专业承包类资质 242 项，其他工程建筑相关资质 104 项。此外，发行人还拥有 8 项特级资质，涵盖了通讯工程以外所有工程资质，可承接房屋建筑、公路、铁路、市政公用、港口及航道、水利水电各类别工程的施工总承包、

工程总承包和项目管理业务。

建筑施工业务是公司的核心业务，公司在承包方式上逐步由过去的施工承包、专业承包向工程总承包、项目管理总承包转变；在技术方面，公司通过开展技术储备研究、重大课题攻关及新技术、新工艺开发，取得了一大批科技成果，并将其应用于工程项目中；在业务区域上，公司从云南省逐步向国外区域延伸，并不断拓展海外市场。报告期内，发行人建筑施工业务领域新签合同分类情况如下：

表 3-14：建筑施工业务领域新签合同分类情况

单位：亿元

合同类别	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年 1-3 月
房建	457.18	512.17	861.21	171.72
市政	192.24	213.55	247.27	75.43
公路	227.20	506.15	287.23	5.15
其他	223.67	384.72	584.92	80.45
合计	1,100.29	1,616.59	1,980.63	332.75

近年发行人建筑施工业务签约合同逐年增加，2016-2018年度及2019年1-3月，签约合同金额分别为1,100.29亿元、1,616.59亿元、1,980.63亿元和332.75亿元，其中房建类合同分别为457.18亿元、512.17亿元、861.21亿元和171.72亿元。上述新签合同中，房建所签合同业主方主要为中央及地方大型房地产公司、地方性国有企业、国有投资公司等，市政、路桥所签合同业主方主要为当地政府、基础设施建设主管单位等，总体看，发行人业主单位具有良好的信誉和投资能力。

（1）国内建筑施工

公司国内建筑施工业务板块以工业与民用建筑施工为主，此外还包括路桥施工及市政工程，以及与之配套的钢结构工程、建筑物流、机电设备安装和水利水电工程等相关业务。

报告期内，发行人建筑施工业务领域国内新签合同分类情况如下：

表 3-15：建筑施工业务领域国内新签合同分类情况

单位：亿元

合同类别	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年 1-3 月
房建	450.00	480.81	832.89	171.72
市政	173.76	213.55	244.02	75.43

公路	227.20	506.12	218.98	5.15
其他	220.55	375.98	583.53	80.45
合计	1,071.51	1,576.46	1,879.42	332.75

发行人建筑工程主要以工业与民用建筑施工业务为主，占比较高。此外发行人还不断在机电设备安装、水利水电工程、市政项目、路桥工程、钢结构工程、建筑物流等领域积极发展。同时，发行人在“桥头堡”建设的大背景下，坚定不移地实施“走出去”战略，海外业务呈现稳定增长态势，逐步建立了以老挝、赤道几内亚、沙特为中心的亚洲、非洲国际市场。

报告期内发行人主要新签合同中重点项目情况：

表 3-16：主要新签合同中重点项目情况

单位：亿元

合同类型	合同名称	合同额	业主方	建设期
路桥	元江至蔓耗高速公路（红河段）项目	208.60	红河哈尼族彝族自治州人民政府	2016年-2019年
路桥	香格里拉至丽江高速公路项目	194.41	云南省交通运输厅	2016年-2020年
路桥	元阳至绿春高速公路项目	143.83	红河哈尼族彝族自治州人民政府	2016年-2019年
路桥	泸西至弥勒高速公路一期工程	52.57	红河哈尼族彝族自治州人民政府	2016年-2019年
路桥	云南滇中新区哨关路（一期）工程	42.79	云南滇中新区管理委员会	2016年-2017年
路桥	新安所至鸡街高速公路工程	39.23	红河哈尼族彝族自治州人民政府	2016年-2019年
路桥	云南滇中新区嵩昆路（一期）工程	38.69	云南滇中新区管理委员会	2016年-2017年
其他	云南省 2013-2017 年城市棚户区改造项目（一期）--保山市青华湖片区廖官园，沈官园棚户区改造项目	27.11	云南省城乡建设投资有限公司	2016年-2019年
房建	红河保税区仓库厂房及配套设施建设项目	7.30	红河综合保税区投资管理有限公司	未明确
房建	昆明滇池国际会展中心 8 号地块项目施工总承包招标（三标段）	6.49	云南新世纪滇池国际文化旅游会展投资有限公司	2017年-2019年
合计		761.01	-	-

1) 建筑施工业务分板块情况分析

①房建业务

发行人房建业务集中在云南省内，由公司下属各个建筑业务子公司负责。房建业务主要模式为，每月按进度结算以及按工程节点或工程金额结算。公司房建业务单个项目规模较小，业务集中度较低。截至2018年末，公司主要在建项目为高新区职工住房建设项目、滇池明珠广场项目一二期项目融资及施工总承包施工、苏家村及东站新村片区旧城改建项目（安置房一期）等，详细情况如下表所示：

表 3-17：房建业务主要在建项目情况

单位：亿元

项目名称	业主单位	总投资	已投资	已实际收到款项	开工时间	建设期
滇池明珠广场项目一、二期项目融资及施工总承包施工	昆明发展投资集团有限公司	16.00	5.40	4.73	2012 年	1,407 天
苏家村及东站新村片区旧城改建项目（安置房一期）	昆明盘江置业有限公司	14.23	6.76	5.40	2015 年	540 天
抚仙湖北岸湿地安置房龙润园一期建设项目一标段、二标段	玉溪市抚仙湖置业有限公司	9.40	7.58	6.65	2014 年	730 天
昆明滇池国际会展中心项目	云南新世纪滇池国际文化旅游会展置地有限公司	7.70	7.42	6.53	2015 年	939 天
高新区职工住房建设项目	昆明国家高新技术产业开发区国有资产经营有限公司	7.56	7.06	6.11	2013 年	540 天
云报传媒广场建设施工总承包工程	云南报业传媒(集团)有限责任公司	4.85	2.65	2.49	2015 年	720 天
海源财富中心建设项目工程施工（二标段）	云南金泽房地产开发有限公司	2.99	2.88	2.16	2016 年	540 天
水城古镇荷谐园	六盘水市钟山区荷城花园房地产开发有限公司	2.45	2.78	2.80	2015 年	510 天

项目名称	业主单位	总投资	已投资	已实际收到款项	开工时间	建设期
博欣时代广场	云南博欣房地产开发有限公司	2.25	1.16	0.94	2013 年	660 天
合计	-	67.43	43.69	37.81	-	-

“滇池明珠广场项目一、二期项目融资及施工总承包施工”开工时间为2012年，截至2018年末尚未完工；截至本募集说明书摘要出具之日，该项目一期已完工正处于验收阶段，项目二期将视市场走势和项目一期销售情况择机开工启动。

“高新区职工住房建设项目”开工时间为2013年，截至2018年末尚未完工，原因是业主单位多次修改施工方案和图纸导致工期延长。截至2018年末项目已完成产值7.06亿元，发行人已收到回款6.11亿元。

“云报传媒广场建设项目施工总承包项目”业主单位为云南报业传媒(集团)有限责任公司。工程地点位于昆明市西山区福海街道办事处陆家营西山区中村改造26号片区内，该项目总建筑面积12.02万平方米，地上总面积9万平方，地下总面积3.02万平方米，建设内容主要包括业务技术综合楼（云南日报社业务用房、云南日报报业集团业务用房、云南报业传媒集团公司业务用房、云南网业务用房）、东盟华文驻滇新闻基地、多语种新闻发布中心、报业博物馆等工程。合同签订时间2015年，总合同价为4.85亿元，截至2018年末已完成产值为2.65亿元，实际回款2.487亿元。

“海源财富中心建设项目工程施工（二标段）项目”业主单位为云南金泽房地产开发有限公司，工程内容为3#6#号塔楼及裙房地下室工程，合同额为29,888.42万元，该项目建筑面积210,169.28m²，其中地下室建筑面积为67,924.84m²。项目结构类型为现浇钢筋混凝土框架剪力墙结构，基础形式为长螺旋钻孔灌注桩、预应力管桩+承台、筏板基础。该项目开工日期2016年，截至2018年末已完成产值2.88亿元，实际回款2.16亿元。

“水城古镇（城市棚户区）改造安置房荷谐园一期项目”业主单位为六盘水市钟山区荷城花园房地产开发有限公司。工程地点位于官厅路以东，水城河以北，下钟山以西。该项目总建筑面积16.70万平方米，总用地面积36,316平方米，其中教堂用地面积1,100平方米，居住户数944户，其中安置房户数836户，廉租房户数

108户，小区总人口约3300人，合同签订时间2015年，总合同价为2.45亿元，截至2018年末已完成产值为2.78亿元，实际回款2.80亿元。

“博欣时代广场”开工时间为2013年，截至目前尚未完工，原因是由于建设过程中停工导致工期延长，由于该项目目前处于停滞阶段，完工时间暂时无法准确预计。

②市政业务

公司在云南省范围内从事市政建设业务，主要由子公司城乡投公司及西南交建负责运营管理。从具体运营模式来看，公司与业主签订市政项目建设协议，由公司负责施工建设。从结算方式看，根据建设协议，公司市政项目一般由业主方按工程进度向公司支付70%~80%的工程款，竣工完成时再支付合同总金额的10%，结算时支付整个合同金额的5%~7%，剩余为工程质保金。

截至2018年末，公司主要在建市政项目预计总投资38.04亿元，已投资40.31亿元，累计已确认工程款34.44亿元，详细情况如下表所示：

表 3-18：主要在建市政项目情况

单位：亿元

项目名称	业主单位	总投资	已投资	累计已确认工程款	已实际收到款项	建设期间	回购及运营期间	是否纳入人大预算
昆明长水机场至杨林经济技术开发区道路建设项目（一期）	昆明交通投资有限责任公司	9.08	10.00	7.90	8.85	2013.09-2016.07	2016.08-2019.08	是
曲靖市中心城区“五纵五横”城市主（次）干道改造项目	曲靖市城市建设投资开发有限公司	16.00	17.76	14.03	7.03	2014.11-2017.12	2018.01-2020.12	是
富源县城北片区、西片区 14 条市政道路新建、改扩建项目	富源县住房和城乡建设局	7.01	6.60	6.55	0.90	2015.01-2016.12	2017.01-2019.12	是

项目名称	业主单位	总投资	已投资	累计已确认工程款	已实际收到款项	建设期间	回购及运营期间	是否纳入人大预算
罗白、浸长片区失地农民安置小区二期（BT）建设项目	安宁市金方街道办事处	2.81	2.81	2.80	2.47	2012.03-2016.12	2017.01-2020.12	是
蓬莱大道一期工程	宜良县金汇国有资产经营有限责任公司	3.14	3.14	3.16	1.51	2014.12-2016.06	2016.06-2019.06	是
合计	-	38.04	40.31	34.44	20.76	-	-	-

上述项目建设方式均为BT模式，项目合同对质量标准、工期、移交的对象、合同总价款及其分期偿还等作出约定，同时合同投资方应在合同期满后有关市政基础设施移交给合同授予方或其指定的单位，并对基础设施在移交时的性能、状态等作出明确规定。在项目建设期，发行人的建筑施工业务应按照建造合同处理，与一般建筑施工业务的会计处理一致。工程移交时，借记“其他应收款”核算，贷记“工程结算”；回购期间收到的投资回报计入“其他业务收入”；回购期满时，投资方收回全部价款，对冲工程成本和工程结算，借记“工程结算”，贷记“工程成本”。

“昆明长水机场至杨林经济技术开发区道路建设项目”，由昆明市交通运输局作为建设责任单位，昆明市交通投资有限责任公司作为项目回购人，通过邀请招标的方式选定原云南建工集团有限公司作为该项目建设移交人。本工程道路等级为城市一级主干道。截至2018年末，该项目已完成投资10.00亿元，累计确认工程款7.90亿元，该项目已实际收到款项8.85亿元。

“曲靖市中心城区‘五纵五横’城市主（次）干道改造项目”，该项目总投资16.00亿元。截至2018年末，该项目已完成投资17.76亿元，累计确认工程款14.03亿元，该项目实际收到回款7.03亿元。

“富源县城北片区、西片区14条市政道路新建、改扩建项目”，该项目业主单位为富源县住房和城乡建设局。截至2018年末，该项目已完成投资6.65亿元，累计确认工程款6.55亿元，该项目实际收到回款0.90亿元。

“罗白、浸长片区失地农民安置小区二期（BT）建设项目”，该项目业主单位为安宁市金方街道办事处。截至2018年末，该项目已完成投资2.81亿元，累计确认工程款2.80亿元，项目已完工进入回购期。

“蓬莱大道一期工程项目”，该项目业主单位为宜良县金汇国有资产经营有限责任公司。截至2018年末，该项目已完成投资3.14亿元，累计确认工程款2.99亿元，项目已完工进入回购期。

③高速公路建设

2016年之前公司主要通过传统的项目承包模式参与云南省内高速公路建设业务。为贯彻“投资引领”发展战略，2016年以来公司以子公司云南建设基础设施投资股份有限公司（以下简称“基投公司”）作为运营建设主体，以社会资本的身份参与高速公路建设PPP项目，以此实现高速公路建设业务的跨越式发展。

截至2018年末，发行人主要的高速公路建设项目如下：

表 3-19：主要高速公路建设项目情况

单位：亿元

项目名称	合作单位	持股比例	总投资	截至 2018 年末已投资	项目运营模式	合作期	收益平衡方式
泸西至弥勒高速公路一期工程	红河哈尼族彝族自治州人民政府	70%	52.57	52.57	PPP	2015.11-2048.11	使用者付费+可行性缺口补助
泸西至弥勒高速公路二期工程	红河哈尼族彝族自治州人民政府	70%	19.93	12.01	PPP	2017.10-2050.01	使用者付费+可行性缺口补助
新安所至鸡街高速公路工程	红河哈尼族彝族自治州人民政府	70%	39.23	39.23	PPP	2015.11-2045.11	使用者付费+可行性缺口补助
昆明呈贡至澄江高速公路项目	昆明交通产业股份有限公司	100%	30.46	30.46	BOT	2013.11-2043.11	使用者付费+可行性缺口补助
云南省香格里拉至丽江高速公路工程	云南省交通运输厅	90%	194.41	165.30	PPP	2015.07-2045.07	使用者付费+可行性缺口补助
云南省石林至锁龙寺高速公路后续工程	红河哈尼族彝族自治州人民政府	100%	14.31	14.31	BOT	2015.05-2016.12	使用者付费+可行性缺口补助
元江至蔓耗高速公路（红河段）项目	红河哈尼族彝族自治州人民政府	55%	208.59	129.59	PPP	2016.08-2046.08	使用者付费+可行性缺口补助
云南滇中新区嵩昆路（一期）工程	云南滇中新区管理委员会	90%	38.69	33.89	PPP	2016.01-2031.01	政府付费
云南滇中新区哨关路（一期）工程	云南滇中新区管理委员会	90%	42.79	31.91	PPP	2016.03-2031.03	政府付费
玉溪市大开门至戛洒高速公路项目	玉溪市人民政府	70%	108.34	75.24	PPP	2016.08-2049.12	使用者付费+可行性缺口补助

项目名称	合作单位	持股比例	总投资	截至 2018 年末已投资	项目运营模式	合作期	收益平衡方式
元阳至绿春高速公路项目	红河哈尼族彝族自治州人民政府	55%	143.83	25.44	PPP	2016.12-2046.12	使用者付费+可行性缺口补助
蔓耗至金平高速公路项目	红河哈尼族彝族自治州人民政府	70%	78.17	35.27	PPP	2016.12-2046.12	使用者付费+可行性缺口补助
S41 维（西）永（德）高速公路保山至施甸段	保山市人民政府	70%	45.82	38.70	PPP	2017.01-2050.01	使用者付费+可行性缺口补助
红河州蒙自至屏边高速公路项目	红河哈尼族彝族自治州人民政府	70%	62.43	29.94	PPP	2017.05-2050.05	使用者付费+可行性缺口补助
广南至兴街高速公路广南至那洒段	文山壮族苗族自治州人民政府	90%	68.27	40.03	PPP	2017.11-2050.11	使用者付费+可行性缺口补助
元江至蔓耗高速公路（玉溪段）项目	玉溪市人民政府	70%	55.52	32.40	PPP	2017.01-2049.01	使用者付费+可行性缺口补助
S316 线怒江州六库至兰坪公路（古盐都隧道段）	兰坪白族普米族自治县人民政府	70%	7.70	4.43	PPP	2017.02-2029.01	使用者付费+可行性缺口补助
合计			1,211.06	790.72	-	-	-

根据国发[2014]43号文、国办发[2015]40号文、国办发[2015]42号文、财预[2010]412号文、财预[2012]463号文、财金[2018]23号、财预[2017]50号文，财办金[2017]92号文、国资发财管[2017]192号文，发行人建设PPP项目均已纳入财政部及当地财政部门PPP项目库，项目建设合法合规。

④其他建筑施工业务

发行人其他建筑施工业务主要包括水利水电工程、机电设备安装和矿山工程等业务，由于上述业务各自签约合同金额和收入占比相对较低，且彼此关联度不高，因此统一归入“其他”类进行统计。

2) 建筑施工业务分业务模式分析

发行人建筑工程业务按业务模式划分可分为建筑工程总承包模式、建设回购模式、政府与社会资本合作（PPP）模式和代建模式等。

①建筑工程总承包模式

建筑工程总承包即项目总包，是发行人获取施工项目的重要模式之一，主要包括建筑楼房、高架立交道路、水利水电、隧道、桥梁、机电设备安装、建筑物流、综合改造等施工项目。

在项目前期承揽过程中，一般由发行人的市场经营部门进行市场开拓，寻找项目，并通过公开竞标等形式获取意向项目。在获取项目并签订工程承包合同后，按合同规定的时间进场施工。

在项目执行过程中，一般来说，建筑工程总承包是由中标的项目建设总承包企业（即总包单位）就项目建设的设计、施工、设备采购等与建设单位签订项目建设总承包合同；总包单位通过市场与合约方式将项目建设的设计、施工（除主体工程必须由总包单位自行实施外）、专项工程、设备采购等分包或分配给各相关专业企业（即分包单位），所有分包单位都必须服从总包单位的统一协调、指挥、管理、监督，分包单位以分包合同的约定向总包单位负责。项目建设总承包是总包单位按项目建设总承包合同的约定完成项目建设总承包并对建设单位承担项目建设责任（包括工期、质量、安全等）的一种经营模式。

在工程款结算方面，根据《云南省<建设工程价款结算暂行办法>实施细则》，发行人的建筑工程总承包项目预付款比例不低于合同金额的10%，不高于合同金额的30%；对重大工程项目，按年度工程计划逐年预付；工程进度款结算实行按月支付进度款，竣工后清算的办法。合同工期在两个年度以上的工程，在年终进行工程盘点，办理年度结算；对于分段结算与支付的项目，即当年开工、当年不能竣工的工程按照工程进度，划分不同阶段支付工程进度款，具体划分在合同中明确。

发行人建筑工程业务主要施工项目有：云南省2013-2017年城市棚户区改造项目（一期）、曲靖市印染厂片区棚户区改造建设项目、云南省2013-2017年城市棚户区改造项目（一期）、保山市青华湖片区红花二期、溪洛渡水电站永善县黄华-务基移民安置区天星坝水利工程、大冲城中村改造和建工新城项目、官渡区东连接线方旺片区回迁安置房建设项目、呈贡至澄江高速公路建设项目、麻昭高速公路、阿尔边境大学项目、晋宁县安企居住区项目工程施工项目、滇池明珠广场项目总承包项目、昆明高新天地工程、临沧市人民医院青华工程、研和工业园区2011-2012年公租房项目、云南南磷集团黄磷生产装置PC工程、昭通市镇雄县2012年保障性安居工程建设项目、耿马县2012年保障性住房建设项目。

②建设回购模式（BT模式）

建设回购模式是发行人参与省内重大基础设施建设项目的重要模式。在该模式下，项目的运作首先通过项目公司总承包，融资、建设验收合格后移交给业主，最后业主向投资方支付项目总投资加上合理回报。

发行人采用建设回购模式参与的项目主要分为如下四类：

一是合同签订时间在2012年12月以前。

二是合同签订时间在2012年12月以后，但项目建设内容为保障性住房、公路。

三是合同签订时间在2012年12月以后，项目建设内容非保障住房、公路，但合同对手方非地方各级政府及所属机关事业单位、社会团体。

四是合同签订时间在2012年12月以后，项目建设内容非保障性住房、公路，但合同对手方为政府单位。

经核查，发行人及其参与BT项目建设的子公司均系市场化运作的建筑施工企业，从未进入过地方政府融资平台名单，目前也不属于地方政府融资平台，且均作为承包方或建设方承接BT项目。具体情况如下：

表 3-20：2012 年 12 月以前签订合同的项目

单位：亿元

序号	项目名称	承包方/建设方	合同对手方	建设内容	合同签订时间	总投资	已投资	已回购
1	临沧市人民医院青华医院工程项目	云南省房地产开发经营(集团)有限公司、云南建投第一水利水电建设有限公司	临沧市人民医院	医院主体建设	2012 年 9 月 9 日	2.00	1.33	0.38
2	罗白、浸长片区失地农民安置小区二期(BT)建设项目	中国有色金属工业第十四冶金建设公司	安宁市金方街道办事处	安置房	2012 年 3 月 15 日	2.81	2.81	2.47
3	楚雄市 2011 年新建公共租赁住房建设项目	云南省城乡建设投资有限公司	楚雄市住房和城乡建设局	公共租赁住房	2011 年 8 月 2 日	1.03	1.69	1.69
4	昭通市昭阳区 2011 年保障性安居工程项目	云南省城乡建设投资有限公司	昭阳区人民政府	公共租赁住房	2011 年 7 月 26 日	2.40	2.99	1.81
5	晋宁四退三还一护昆阳安置点建设项目	云南工程建设总承包股份有限公司	晋宁益源水务投资有限公司	回迁安置房	2011 年 1 月 13 日	10.00	15.00	12.44
6	昆明市盘龙区盘龙次 19 号路(支次 19)建设-移交(BT)项目	云南建投第二建设有限公司	盘龙区国有资产经营投资公司	道路、排水、交通设施、绿化景观等	2010 年 8 月 13 日	0.29	0.29	0.29

注：总投资、已投资、已回购数据截至2018年末

上述项目合同签订时间均在2012年12月以前，不存在违反《中华人民共和国预算法》（以下简称“《预算法》”）、《财政部、发展改革委、人民银行、银监会关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》（财预〔2012〕463号，2012年12月24日发布，以下简称“财预〔2012〕463号文”）等关于地方政府债务管理的有关规定的情形。

表 3-21：2012 年以后签订的建设内容为保障性住房和公路的项目

单位：亿元

序号	项目名称	承包方/建设方	合同对手方	建设内容	合同签订时间	总投资	已投资	已回购	是否纳入人大预算
1	昆明市 2013 年市级统建保障性住房项目渔村片区建设工程建设-移交（BT）项目	云南工程建设总承包股份有限公司	昆明市公共租赁住房开发建设管理有限公司	保障性住房	2016 年 10 月 10 日	12.00	1.86	0.86	是
2	楚雄市 2014 年新建公共租赁住房项目（铜鼓花园二期）	云南省城乡建设投资有限公司	楚雄市人民政府	公共租赁住房	2014 年 9 月 29 日	1.02	1.02	1.08	是
3	昆明市 2013 年市级统建保障性住房项目	云南工程建设总承包股份有限公司	昆明市公共租赁住房开发建设管理有限公司	保障性住房	2014 年 6 月 30 日	30.00	26.24	16.28	是
4	晋宁县兴隆片区拆迁安置房项目建设-移交（BT）总承包项目	云南省铁路总公司	晋宁永乐城乡一体化投资开发有限公司	拆迁安置房	2014 年 3 月 10 日	3.48	3.14	2.43	是
5	镇雄县 2011 年保障房项目	云南省城乡建设投资有限公司	镇雄县人民政府	保障性住房	2013 年 12 月	0.35	0.35	0.22	是
6	武定县粮食储备有限公司 2012 年公共租赁住房项目	云南省城乡建设投资有限公司	武定县人民政府	公共租赁住房	2013 年 4 月 11 日	0.04	0.04	0.04	是

注：总投资、已投资、已回购数据截至2018年末

上述项目建设内容为保障性住房和公路，不存在违反《预算法》、财预〔2012〕463号文等关于地方政府债务管理的有关规定的情形。

表 3-22：2012 年度后签订的业主单位为非政府单位的项目

单位：亿元

序号	项目名称	承包方/建设方	合同对手方	建设内容	合同签订时间	总投资	已投资	已回购
1	宜良县文体商贸城建设项目	云南建投第二建设有限公司	宜良县金汇国有资产经营有限责任公司	文体商贸城	2015 年 6 月 27 日	1.35	1.35	1.35
2	环湖南路古城段提升改造工程第 5 标段	云南建投中航建设有限公司	昆明滇池投资有限责任公司	道路、桥梁、涵洞、排水工程	2015 年 3 月 26 日	0.93	1.01	0.88
3	滇中新区哨关路建设项目 ^{注1}	发行人本部	云南省滇中产业发展集团有限责任公司	市政道路	2015 年 2 月 5 日	36.29	-	-
4	曲靖市中心城区“五纵五横”城市主（次）干道改造项目	发行人本部	曲靖市城市建设投资开发有限责任公司	市政道路	2014 年 10 月 20 日	16.00	17.76	7.03
5	蓬莱大道一期工程项目	中国有色金属工业第十四冶金建设公司	宜良县金汇国有资产经营有限责任公司	市政道路	2014 年 10 月 8 日	3.14	3.14	1.51
6	环湖南路古城段提升改造工程第 1 标段	西南交通建设集团股份有限公司	昆明滇池投资有限责任公司	道路、涵洞、雨水工程	2014 年 8 月 25 日	1.17	1.26	0.99
7	玉溪市东片区暨三湖生态保护水资源配置应急工程	中国有色金属工业第十四冶金建设公司	玉溪市抚仙湖水务管理有限责任公司	引水工程	2014 年 2 月 27 日	15.31	15.31	9.41

序号	项目名称	承包方/建设方	合同对手方	建设内容	合同签订时间	总投资	已投资	已回购
8	昆明长水机场至杨林经济技术开发区道路建设项目（一期）	发行人本部	昆明交通投资有限责任公司	市政道路	2013 年 9 月 27 日	9.08	10.00	8.85
9	泉州市洛江区西环路市政道路工程	中国有色金属工业第十四冶金建设公司、福建帝美投资有限公司	泉州市万安投资经营有限公司	市政道路	2013 年	7.50	5.12	2.81

注1：2016年7月11日，政府方和发行人一致同意将哨关路项目的合作模式由BT模式变更为PPP模式，项目公司云南滇中哨关路投资建设有限公司与政府方云南滇中新区管理委员会签订《云南滇中新区哨关路PPP项目合同书》、发行人与云南滇中哨关路投资建设有限公司签订《建设工程施工合同》。

注2：总投资、已投资、已回购数据截至2018年末

上述项目合同对手方非地方各级政府及所属机关事业单位、社会团体，不存在违反《预算法》、财预〔2012〕463号文等关于地方政府债务管理的有关规定的情形。

表 3-23：2012 年度后签订的合同对手方为政府单位的项目

单位：亿元

序号	项目名称	承包方/建设方	合同对手方	建设内容	合同签订时间	总投资	已投资	已回购
1	云南水利水电职业学院（筹）建设项目	发行人本部	云南水利水电职业学院（筹）、云南云投职教扶贫开发水职院有限责任公司	房建、精装、绿化	2015 年 4 月 13 日	4.74	4.11	2.73

序号	项目名称	承包方/建设方	合同对手方	建设内容	合同签订时间	总投资	已投资	已回购
2	施甸县旧寨水库工程 BT（建设-移交）项目	云南建投第一水利水电建设有限公司	施甸县旧寨水库工程建设管理局	水库	2015 年 3 月 4 日	6.00	0.34	0.08
3	富源县城北片区、西片区 14 条市政道路新建、改扩建项目	发行人本部	富源县住房和城乡建设局	市政道路	2014 年 12 月 29 日	6.60	6.60	0.90
4	澜沧县南丙河水库工程 BT（建设-移交）项目	云南建投第一水利水电建设有限公司	澜沧拉祜族自治县南丙河水库工程建设管理局	水库	2013 年 12 月	2.95	0.57	0.38
5	孟连县东密水库工程 BT（建设-移交）项目	云南建投第一水利水电建设有限公司	孟连县东密水库工程建设管理局	水库	2013 年 11 月	3.02	0.26	-
6	晋宁县和璟路南延长线及昆阳袁家营公租房（一、二期）道路建设项目	云南省城乡建设投资有限公司	晋宁县县城市政道路工程建设指挥部	市政道路	2013 年 8 月 20 日	0.30	0.26	0.18
7	昭通大关县太华水库工程 BT 项目	云南建投第一水利水电建设有限公司	大关县太华水库管理局	水库	2013 年 3 月 25 日	3.90	0.41	-

注：总投资、已投资、已回购数据截至2018年末

上述项目系发行人及其子公司通过公开招投标方式取得，均已通过了当地政府的批复，并已签订了相应的BT协议书，且项目回购资金存在财政预算安排或专项资金配套，不存在违反《预算法》、财预〔2012〕463号文等关于地方政府债务管理的有关规定的情形。

截至目前，上述项目合同金额、工程进度及收入确认情况如下：

表 3-24：上述项目合同金额、工程进度及收入确认情况

单位：亿元

序号	项目名称	合同签订时间	是否完工	完工时间	合同金额	占当年新签订合同总金额的 比例（%）	当期确认收入及占比情况											
							2013 年		2014 年		2015 年		2016 年		2017 年		2018 年	
							确认收入	占比（%）	确认收入	占比（%）	确认收入	占比（%）	确认收入	占比（%）	确认收入	占比（%）	确认收入	占比（%）
1	云南水利水电职业学院（筹）建设项目	2015 年 4 月 13 日	是	2017 年 8 月	4.74	0.53	-	-	-	-	1.88	0.31	1.44	0.18	0.68	0.06	0.09	0.01
2	施甸县旧寨水库工程 BT（建设-移交）项目	2015 年 3 月 4 日	否	-	0.22	0.02	-	-	-	-	0.18	0.03	0.90	0.11	-	-	-	-
3	富源县城北片区、西片区 14 条市政道路新建、改扩建项目	2014 年 12 月 29 日	是	2017 年 12 月	7.01	0.82	-	-	-	-	3.95	0.64	1.23	0.15	1.37	0.12	-	-
4	澜沧县南丙河水库工程 BT（建设-移交）项目	2013 年 12 月	否	-	0.89	0.11	-	-	0.69	0.11	0.30	0.05	0.45	0.06	0.42	0.04	0.11	0.01
5	孟连县东密水库工程 BT（建设-移交）项目	2013 年 11 月	否	-	0.91	0.11	-	-	0.63	0.10	0.24	0.04	0.47	0.06	0.52	0.05	1.15	0.10

6	晋宁县和璟路南延长线及昆阳袁家营公租房(一、二期)道路建设项目	2013年8月20日	是	2016年3月	0.30	0.04	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	昭通大关县太华水库工程 BT 项目	2013年3月25日	否	-	1.00	0.12	0.22	0.04	-	-	0.54	0.09	1.11	0.14	0.76	0.07	1.21	0.10

云南水利水电职业学院（筹）建设项目，合同签订时间为2015年4月13日，合同金额为4.74亿元，发行人2015年建筑施工业务领域累计新签合同金额为890.27亿元，该项目合同金额占比为0.53%。截至目前，该项目已完工，完工时间为2017年8月。该项目2015年确认收入1.88亿元，占发行人当期营业收入的比例为0.31%；2016年确认收入1.44亿元，占发行人当期营业收入的比例为0.18%；2017年确认收入0.68亿元，占发行人当期营业收入的比例为0.06%；2018年确认收入0.09亿元，占发行人当期营业收入的比例为0.01%。

施甸县旧寨水库工程BT（建设-移交）项目，合同签订时间为2015年3月4日，合同金额为0.22亿元，发行人2015年建筑施工业务领域累计新签合同金额为890.27亿元，该项目合同金额占比为0.02%，截至目前，该项目尚未完工。该项目2015年确认收入0.18亿元，占发行人当期营业收入的比例为0.03%；2016年确认收入0.90亿元，占发行人当期营业收入的比例为0.11%；2017年确认收入0.00亿元，占发行人当期营业收入的比例为0.00%；2018年确认收入0.00亿元。

富源县城北片区、西片区14条市政道路新建、改扩建项目，合同签订时间为2014年12月29日，合同金额为7.01亿元，发行人2014年建筑施工业务领域累计新签合同金额为859.18亿元，该项目合同金额占比为0.82%，截至目前，该项目已完工，完工时间为2017年12月。该项目2015年确认收入3.95亿元，占发行人当期营业收入的比例为0.64%；2016年确认收入1.23亿元，占发行人当期营业收入的比例为0.15%；2017年确认收入1.37亿元，占发行人当期营业收入的比例为0.12%；2018年确认收入0.00亿元。

澜沧县南丙河水库工程BT（建设-移交）项目，合同签订时间为2013年12月，合同金额为0.89亿元，发行人2013年建筑施工业务领域累计新签合同金额为803.17亿元，该项目合同金额占比为0.11%，截至目前，该项目尚未完工。该项目2014年确认收入0.69亿元，占发行人当期营业收入的比例为0.11%；2015年确认收入0.30亿元，占发行人当期营业收入的比例为0.05%；2016年确认收入0.45亿元，占发行人当期营业收入的比例为0.06%；2017年确认收入0.42亿元，占发行人当期营业收入的比例为0.04%；2018年确认收入0.11亿元，占发行人当期营业收入的比例为0.01%。

孟连县东密水库工程BT（建设-移交）项目，合同签订时间为2013年11月，合同金额为0.91亿元，发行人2013年建筑施工业务领域累计新签合同金额为803.17亿元，该项目合同金额占比为0.11%，截至目前，该项目尚未完工。该项目2014年确认收入0.63亿元，占发行人当期营业收入的比例为0.10%；2015年确认收入0.24亿元，占发行人当期营业收入的比例为0.04%；2016年确认收入0.47亿元，占发行人当期营业收入的比例为0.06%；2017年确认收入0.52亿元，占发行人当期营业收入的比例为0.05%；2018年确认收入1.15亿元，占发行人当期营业收入的比例为0.10%。

晋宁县和璟路南延长线及昆阳袁家营公租房（一、二期）道路建设项目，合同签订时间为2013年8月20日，合同金额为0.30亿元，发行人2013年建筑施工业务领域累计新签合同金额为803.17亿元，该项目合同金额占比为0.04%。截至目前，该项目已完工，完工时间为2016年3月。截至2018年末，由于该项目尚未完成竣工结算，暂未确认收入。2019年5月，发行人取得该项目的决算审计报告并确认如下收入：①项目管理费收入15.37万元；②项目投资回报46.21万元；③确认借

款利息收入219.35万元。

昭通大关县太华水库工程BT项目，合同签订时间为2013年3月25日，合同金额为1.00亿元，发行人2013年建筑施工业务领域累计新签合同金额为803.17亿元，该项目合同金额占比为0.12%，截至目前，该项目尚未完工。该项目2013年确认收入0.22亿元，占发行人当期营业收入的比例为0.04%；2015年确认收入0.54亿元，占发行人当期营业收入的比例为0.09%；2016年确认收入1.11亿元，占发行人当期营业收入的比例为0.14%；2017年确认收入0.76亿元，占发行人当期营业收入的比例为0.07%；2018年确认收入1.21亿元，占发行人当期营业收入的比例为0.10%。

综上，发行人上述BT项目合同金额占当年新签订合同总金额的比例、各期确认收入占当期发行人营业收入的比例均低于1%。

③PPP项目模式

PPP项目模式是发行人积极参与高速公路、市政道路、水利水电等基础设施投资建设业务的主要模式。

2016年之前发行人主要通过下属的云南省城乡建设投资有限公司参与PPP项目。2016年发行人设立了云南建设基础设施投资股份有限公司（以下简称“基投公司”），明确了以该公司为今后基础设施PPP项目的实施主体，对PPP项目的投资、融资、建设工作进行统一管理。同时城乡投公司将作为保障房、棚户区改造投融资建设主体，与基投公司进行职能划分。

具体的，公司在实施PPP项目时，以基投公司为中标社会资本，与政府方授权主体共同组建项目公司，再由项目公司与政府签订协议，约定由项目公司承担约定范围内的投资及施工总承包义务。从收益平衡方式来看，运营期内全部直接付费责任由政府承担，具体付费计算公式为：当年政府付费数额=乙方商业贷款当年还本付息额+项目资本金当年回收额及合理回报+年度运营成本（含除企业所得税外的相关税费成本）；当项目具备初步验收条件时，政府方根据项目公司提供的产品和服务按照PPP项目合约标准和要求支付合同价款，该合同价款纳入地方年度财政预算中，此种收益平衡方式为“政府购买”模式。除此之外，剩余还有部分项目则在验收后，与政府签订经营合作协议，政府将经营权和收费权授权给项目公司，通过通行费、租金等方式平衡项目公司收益。

政府购买模式下，政府方对项目公司的具体付费办法为，在每个运营年度前，政府方和项目公司须对下一运营年的运营成本进行预算编制，该预算编制进入到下一运营年的财政预算，政府方须于每个运营年开始后1个月内向项目公司足额支付预算金额；同时，政府方须根据项目公司银行贷款还本付息要求，在还款付息日前30日内及时支付项目公司商业贷款还本付息额、项目公司投入资本金当年合理回报额及相关税费。

截至2018年末，发行人主要PPP和政府购买项目基本情况如下：

表 3-25：主要 PPP 和政府购买项目基本情况

单位：亿元

项目名称	合作单位	持股比例	预计总投资	已投资	尚需投资	投资计划			合作期	收益平衡方式	剩余资金来源
						2019	2020	2021			
泸西至弥勒高速公路一期工程	红河哈尼族彝族自治州人民政府	70%	52.57	52.57	-	-	-	-	2015.11-2048.11	使用者付费+可行性缺口补助	股东投入+项目贷款
泸西至弥勒高速公路二期工程	红河哈尼族彝族自治州人民政府	70%	19.93	12.01	7.92	7.72	0.20	-	2017.10-2050.01	使用者付费+可行性缺口补助	股东投入+项目贷款
新安所至鸡街高速公路工程	红河哈尼族彝族自治州人民政府	70%	39.23	39.23	-	-	-	-	2015.11-2045.11	使用者付费+可行性缺口补助	股东投入+项目贷款
昆明呈贡至澄江高速公路项目	昆明交通产业股份有限公司	100%	30.46	30.46	-	-	-	-	2013.11-2043.11	使用者付费+可行性缺口补助	股东投入+项目贷款
云南省香格里拉至丽江高速公路工程	云南省交通运输厅	90%	194.41	165.30	29.11	23.12	5.99	-	2015.07-2045.07	使用者付费+可行性缺口补助	股东投入+项目贷款

项目名称	合作单位	持股比例	预计总投资	已投资	尚需投资	投资计划			合作期	收益平衡方式	剩余资金来源
						2019	2020	2021			
云南省石林至锁龙寺高速公路后续工程	红河哈尼族彝族自治州人民政府	100%	14.31	14.31	-	-	-	-	2015.05-2016.12	使用者付费+可行性缺口补助	股东投入+通行费收入
滇南中心城市群现代有轨电车示范线项目	红河哈尼族彝族自治州人民政府	51%	72.33	15.14	57.19	0.50	-	-	2015.08-2045.08	使用者付费+可行性缺口补助	股东投入+项目贷款
元江至蔓耗高速公路(红河段)项目	红河哈尼族彝族自治州人民政府	55%	208.59	129.59	79.00	46.46	32.54	-	2016.08-2046.08	使用者付费+可行性缺口补助	股东投入+项目贷款
云南滇中新区嵩昆路(一期)工程	云南滇中新区管理委员会	90%	38.69	33.89	0.00	-	-	-	2016.01-2031.01	政府付费	股东投入+项目贷款
云南滇中新区哨关路(一期)工程	云南滇中新区管理委员会	90%	42.79	31.90	0.00	-	-	-	2016.03-2031.03	政府付费	股东投入+项目贷款
玉溪市大开门至戛洒高速公路项目	玉溪市人民政府	70%	108.34	75.24	33.10	30.00	3.10	-	2016.08-2049.12	使用者付费+可行性缺口补助	股东投入+项目贷款

项目名称	合作单位	持股比例	预计总投资	已投资	尚需投资	投资计划			合作期	收益平衡方式	剩余资金来源
						2019	2020	2021			
元阳至绿春高速公路项目	红河哈尼族彝族自治州人民政府	55%	143.83	25.44	118.39	10.24	40.00	35.00	2016.12-2046.12	使用者付费+可行性缺口补助	股东投入+项目贷款
蔓耗至金平高速公路项目	红河哈尼族彝族自治州人民政府	70%	78.17	35.27	42.90	15.02	27.88	-	2016.12-2046.12	使用者付费+可行性缺口补助	股东投入+项目贷款
隆阳区长岭岗、邱家河、甫家水库工程	保山市隆阳区人民政府	80%	5.24	4.37	0.87	0.87	-	-	2017.05-2029.12	使用者付费+可行性缺口补助	股东投入+项目贷款
保山市昌宁县立新水库、二道桥水库、磨刀河水库工程	昌宁县水务局	89%	6.30	4.03	2.27	2.00	0.27	-	2017.05-2030.05	使用者付费+可行性缺口补助	股东投入+项目贷款
S41 维（西）永（德）高速公路保山至施甸段	保山市人民政府	70%	45.82	38.70	7.12	7.12	-	-	2017.01-2050.01	使用者付费+可行性缺口补助	股东投入+项目贷款
红河州蒙自至屏边高速公路项目	红河哈尼族彝族自治州人民政府	70%	62.43	29.94	32.49	20.00	12.49	-	2017.05-2050.05	使用者付费+可	股东投入+项目贷款

项目名称	合作单位	持股比例	预计总投资	已投资	尚需投资	投资计划			合作期	收益平衡方式	剩余资金来源
						2019	2020	2021			
										行性缺口补助	
大理市洱海环湖截污(二期)工程	大理市住房和城乡建设局	90%	16.01	9.09	6.92	6.92	-	-	2017.04-2034.01	政府付费	股东投入+项目贷款
广南至兴街高速公路广南至那洒段	文山壮族苗族自治州人民政府	90%	68.27	40.03	28.24	28.24	-	-	2017.11-2050.11	使用者付费+可行性缺口补助	股东投入+项目贷款
元江至蔓耗高速公路(玉溪段)项目	玉溪市人民政府	70%	55.52	32.40	23.12	14.60	8.52	-	2017.01-2049.01	使用者付费+可行性缺口补助	股东投入+项目贷款
S316 线怒江州六库至兰坪公路(古盐都隧道段)	兰坪白族普米族自治县人民政府	70%	7.70	4.43	3.27	1.92	1.35	-	2017.02-2029.01	使用者付费+可行性缺口补助	股东投入+项目贷款
曲靖市沾益区来远规模化片区高效节水灌溉项目	曲靖市沾益区水务局	60%	1.28	0.55	0.73	0.73	-	-	2017.07-2028.07	使用者付费+可行性缺口补助	股东投入+项目贷款

项目名称	合作单位	持股比例	预计总投资	已投资	尚需投资	投资计划			合作期	收益平衡方式	剩余资金来源
						2019	2020	2021			
东川区城市人居环境提升改造工程	昆明市东川区住房和城乡建设局	90%	7.14	4.93	2.21	2.21	-	-	2017.08-2029.02	使用者付费+可行性缺口补助	股东投入+项目贷款
保山市中心城市地下综合管廊项目	保山市住房和城乡建设局	53%	67.60	59.09	8.51	8.51	-	-	2016.07-2048.07	使用者付费+可行性缺口补助	股东投入+项目贷款
红河州蒙开个地区河库连通工程	红河哈尼族彝族自治州人民政府	51%	13.61	12.13	0.00	-	-	-	2015.12-2048.12	使用者付费+可行性缺口补助	股东投入+项目贷款
富宁县那哈水库工程项目	富宁县水务局	50%	0.71	0.64	0.07	0.07	-	-	2017.03-2026.03	使用者付费+可行性缺口补助	股东投入+项目贷款
元阳县增益寨水库至烂衙门引水工程和浩封碑水库 2 座新建水利工程建设项目	元阳县水务局	89%	5.79	4.00	1.79	1.79	-	-	2017.09-2034.12	可行性缺口补助+绩效考核付费	股东投入+项目贷款

项目名称	合作单位	持股比例	预计总投资	已投资	尚需投资	投资计划			合作期	收益平衡方式	剩余资金来源
						2019	2020	2021			
西畴县大湾水库、三明水库、鸡街河（二期）工程项目	西畴县水务局	70%	2.10	1.61	0.49	0.49	-	-	2017.10-2034.12	政府付费	股东投入+项目贷款
德宏州芒市放马桥水库	芒市人民政府水利局	79%	2.03	1.01	1.02	0.53	0.49	-	2017.06-2030.06	可行性缺口补助+绩效考核付费	股东投入+项目贷款
芒市地下综合管廊工程项目（一期）	芒市住房和城乡建设局	70%	11.08	2.74	8.34	3.00	5.34	-	2017.05-2047.05	使用者付费+可行性缺口补助	股东投入+项目贷款
昆明高新区重点基础设施（第一批）建设项目	昆明高新区管委会	80%	27.73	11.42	16.31	8.50	7.81	-	2017.09-2029.09	使用者付费+可行性缺口补助	股东投入+项目贷款
合计			1,450.01	921.46	511.38	240.56	145.98	35.00	-	-	-

发行人参与的PPP项目主要有以下两种盈利模式：

一是通过参与PPP项目实现“投资引领”发展战略，即通过参股PPP项目公司的形式间接获取项目建筑施工订单。

财政部《关于在公共服务领域深入推进政府和社会资本合作工作的通知》（财金〔2016〕90号）规定：“对于涉及工程建设、设备采购或服务外包的PPP项目，已经依据政府采购法选定社会资本合作方的，合作方依法能够自行建设、生产或者提供服务的，按照《招标投标法实施条例》第九条规定，合作方可以不再进行招标。”根据上述规定，对于PPP项目投资方采购和后续建设服务可以“两标”合“一标”，因此发行人作为社会资本参与的PPP项目，其后续建设施工工程可直接交由发行人下属建筑施工单位进行执行，获得建筑施工收入。

二是通过PPP项目后续收益平衡措施，获取经营收益或管理费收入。

以红河州泸西至弥勒高速公路项目为例。发行人作为社会资本方与红河哈尼族彝族自治州人民政府共同出资设立项目公司，投资、建设、运营、管理、移交红河州泸西至弥勒高速公路，项目总投资约75亿元，其中政府负责筹集项目总投资的30%，剩余部分由发行人及中标项目公司筹集。项目建成后，发行人享有特许经营期30年，期间项目公司有权对所有通过项目的车辆收取通行费，对沿线服务设施、广告项目进行开发。若项目公司收入不能覆盖约定运营成本和合理回报时，政府在对对应年度内予以足额补贴（可行性缺口补助）。

（2）国外建筑施工

公司国际工程部主要承担对外承包工程职能，先后在也门、南非、泰国、老挝、乌干达、伊拉克、马尔代夫、毛里求斯、赤道几内亚、柬埔寨、沙特阿拉伯、缅甸等国家承接各类工程。目前，公司对外承包工程占建筑工程的比重仍较小。

截至 2018 年末，境外在建承包项目主要有赤道几内亚体育学院项目、老挝首都万象综合开发项目、沙特阿尔大学宿舍项目等。

截至 2018 年末，公司国外主要在建项目情况如下表所示：

表 3-26：公司国外主要在建项目情况

单位：万元

项目名称	业主单位	合同价
老挝首都万象至磨丁高速公路 万象至万荣段	老中联合高速公路开发有限公司	682,417.00

项目名称	业主单位	合同价
格鲁-吉格贝国际新机场项目提前启动协议	贝宁共和国基础设施交通部	360,000.00
赤几欧亚拉国家体育学院项目	赤道几内亚共和国政府	232,007.00
柬埔寨吴利旅游娱乐综合体项目土建工程	GoldenSunSkyEntertainmentCo.,LTD	70,000.00
沙巴金帆船酒店及住宅项目	GoldenWaveSdnBhd 金海浪有限公司 TYKH-JS-20180006	69,540.00
缅甸第二中央商务区（一区）	FirstMyanmarconstructionco,Ltd.,	33,230.00
印尼泗水垃圾处理厂气化发电项目	印度尼西亚 PT.SumberOrganik	20,000.00
援吉布提国家图书档案馆项目	中国商务部	19,505.00
沙特 FADHILI 天然气处理项目钢结构、设备管道安装工程	中石化南京工程有限公司（SNEI）	17,616.00
中柬文化创意园	云南演艺集团有限公司	14,028.00
合计		1,518,343.00

（3）发行人主要建筑施工项目情况

①主要已完工项目

表 3-27：建筑施工主要已完工项目情况

单位：亿元

项目所属板块	项目名称	业主单位	总投资额	竣工时间	已确认工程款	实际回款金额	承接单位
房建	昆明医学院第二附属医院改扩建工程（一期）	昆明医学院第二附属医院	6.77	20131026	5.82	5.65	总承包公司
房建	版筑翠园	昆明亚龙冶金有限责任公司	3.36	20131023	3.55	3.51	总承包公司
房建	昆明市 2011 年市级统建保障性住房项目工程施工第一批次（三标段）——昆明市老海埂路片区（16 号地块）保障性住房项目	昆明市公共租赁住房开发建设管理有限公司	8.45	20140601	8.45	8.43	总承包公司
公路	国家高速网 G85 渝昆高速麻柳湾至昭通段高速公路	云南麻昭高速公路建设指挥部	25.06	20151226	25.06	23.21	路桥部
公路	国家高速公路网横 12 杭州至瑞丽公路云南龙陵至瑞丽高速公里土建工程施工第 21 合同段	云南龙瑞高速公路建设指挥部	4.02	20130602	4.03	3.42	路桥部
公路	国家高速公路网横 12 杭州至瑞丽公路大理—丽江联络线	云南龙瑞高速公路建设指挥部	2.22	20131226	2.22	2.22	路桥部
市政	昆明长水机场至杨林经济技术开发区道路工程项目（一期）	云南省滇中产业发展集团有限责任公司	9.08	20160731	7.90	8.85	市政部
市政	沔源路（7204 道路）改扩建工程	盘龙区国有资产经营投资公司	4.86	20090402	4.86	4.86	市政部

项目所属板块	项目名称	业主单位	总投资额	竣工时间	已确认工程款	实际回款金额	承接单位
其他	牛栏江-滇池补水工程控制性实验场地德泽水库枢纽工程	云南省牛栏江-滇池补水工调领导小组办公室	5.63	20121202	6.16	5.22	一水
其他	牛栏江-滇池补水输水线路 10 标（大五山）	云南省牛栏江-滇池补水工调领导小组办公室	2.25	20130228	5.62	4.29	一水
其他	开远大庄水库	开远市水利局	6.77	20131026	2.64	2.64	一水

②主要在建项目

表 3-28：建筑施工主要在建项目情况

单位：亿元

项目所属板块	项目名称	业主单位	总投资额	截至 2018 年末已投资情况	建设期	预计未来三年投入			承接单位
						2019	2020	2021	
房建	昆明市 2013 年市级统建保障性住房项目青龙片区、羊肠片区、银河片区、子君村片区建设工程建设—移交(BT)项目	昆明市公共租赁住房开发建设管理有限公司	30.00	26.24	2015-2018	2.00	-	-	总承包公司

	总承包公司苏家村大项目部	昆明盘江置业有限公司	14.23	6.71	2015-2018	-	-	-	总承包公司
	昆明滇池国际会展中心 9 号地块 I 项目（第一标段）	云南新世纪滇池国际文化旅游会展置地有限公司	7.70	7.42	2015-2018	-	-	-	总承包公司
公路	泸西至弥勒高速公路二期工程	红河哈尼族彝族自治州人民政府	19.93	12.01	2017.10-2020.06	7.72	0.20	-	基投
	云南省香格里拉至丽江高速公路工程	云南省交通运输厅	194.41	165.30	2016.07-2020.12	23.12	5.99	-	基投
	元江至蔓耗高速公路（红河段）项目	红河哈尼族彝族自治州人民政府	208.59	129.59	2019.12.30（黄草坝段） 2020.06.30（全线）	46.46	32.54	-	基投
	玉溪市大开门至戛洒高速公路项目	玉溪市人民政府	108.34	75.24	2017.01-2020.12	30.00	3.10	-	基投
	元阳至绿春高速公路项目	红河哈尼族彝族自治州人民政府	143.83	25.44	2016.12-2022.09	10.24	40.00	35.00	基投
	蔓耗至金平高速公路项目	红河哈尼族彝族自治州人民政府	78.17	35.27	2017.11-2020.12	15.02	27.88	-	基投
	S41 维（西）永（德）高速公路保山至施甸段	保山市人民政府	45.82	38.70	2017.07-2019.12	7.12	-	-	基投

	红河州蒙自至屏边高速公路项目	红河哈尼族彝族自治州人民政府	62.43	29.94	2017.12-2020.06	20.00	12.49	-	基投
	广南至兴街高速公路广南至那洒段	文山壮族苗族自治州人民政府	68.27	40.03	2017.11-2019.12	28.24	-	-	基投
	元江至蔓耗高速公路（玉溪段）项目	玉溪市人民政府	55.52	32.40	2017.10-2020.03	14.60	8.52	-	基投
市政	保山市中心城区地下综合管廊项目	保山市住房和城乡建设局	67.60	59.09	2016.08-2019.05	8.51	-	-	基投
	滇南中心城区群现代有轨电车示范线项目	红河哈尼族彝族自治州人民政府	72.33	15.14	2015.8-2018.05 （一期）	0.50	-	-	基投
	云南滇中新区嵩昆路（一期）工程	云南滇中新区管理委员会	38.69	33.89	2016.01-2017.01	-	-	-	基投
	云南滇中新区哨关路（一期）工程	云南滇中新区管理委员会	42.79	31.91	2016.03-2017.03	-	-	-	基投
	大理市洱海环湖截污（二期）工程	大理市住房和城乡建设局	16.01	9.09	2017.04-2019.12	6.92	-	-	基投
	S316 线怒江州六库至兰坪公路（古盐都隧道段）	兰坪白族普米族自治县人民政府	7.70	4.43	2017.09-2020.09	1.92	1.35	-	基投

	曲靖市沾益区来远规模化片区高效节水灌溉项目	曲靖市沾益区水务局	1.28	0.55	2017.07-2019.07	0.73	-	-	基投
	东川区城市人居环境提升改造工程	昆明市东川区住房和城乡建设局	7.14	4.93	2017.08-2019.03	2.21	-	-	基投
	红河州蒙开个地区河库连通工程	红河哈尼族彝族自治州人民政府	13.61	12.13	2015.12-2018.12	-	-	-	基投
水利	保山市昌宁县立新水库、二道桥水库、磨刀河水库工程	昌宁县水务局	6.30	4.03	2017.04-2020.05	2.00	0.27	-	基投
	隆阳区长岭岗、邱家河、甫家水库工程	保山市隆阳区人民政府	5.24	4.37	2017.05-2020.05	0.87	-	-	基投
其他	大关县太华水库工程	大关县太华水库管理局	3.90	0.41	2012.12-2017.12	-	-	-	一水
	昆明市东川区轿子山水库工程	昆明市东川区轿子山水库工程管理局	3.20	-	2015.11-2019.04	-	-	-	一水

③ 主要拟建项目

表 3-29：建筑施工主要拟建项目情况

单位：亿元

项目名称	总投资	计划开工时间	工期	预计未来投资	
				2019 年	2020 年

施甸至勐简高速公路施甸至链子桥段建设 PPP 项目	111.31	2019 年 9 月	4 年	1.20	10.00
会泽县易地扶贫搬迁新城（二期）建设项目（一标段）设计、采购、施工总承包（EPC 总承包）	26.00	2018 年 11 月	一年	23.00	3.00
深圳石清大道二期道路工程施工二标	20.80	2019 年 1 月	1460 天	-	-
怒江州美丽公路南延线改扩建项目	16.54	2018 年 12 月	330 天	7.27	1.00
泸水市上江镇大练地村城墙坝、丙贡村大墩子、片马镇片马村端架易地扶贫搬迁安置点建设项目工程总承包	14.41	2018 年 9 月	365 天	10.00	-
五华区 KCWH2012-2 号地块建设项目设计、采购及施工总承包	9.97	2019 年 6 月	870 天	2.00	5.80
丰乐镇丰乐河综合治理项目丰乐安置点二标段	8.36	2019 年 3 月	600 天	3.50	4.86
昆明市虹桥片区、东白沙河片区租赁性住房项目设计-采购-施工总承包（EPC）	7.80	2019 年 4 月	1350 天	0.70	3.00

2、保障房项目及棚户区改造建设业务情况分析

发行人下属云南省城乡建设投资有限公司（以下简称“城乡投公司”）系云南省唯一的省级保障房项目投资建设主体，负责协调各区县开展保障房及棚户区改造项目的投融资任务。此外，发行人下属西南交建则是省级棚户区改造项目的投资建设主体之一。

（1）保障房管营业务模式

发行人参与保障房建设起步于 2011 年。2012 年 2 月 15 日，城乡投被确定为省级唯一的保障性住房建设投融资公司。

针对城乡投承接保障房项目体量大、融资压力大的情况，该公司采用“投、融、建、管、营”一体化模式，积极协助政府完成保障性住房的融资建设工作，并通过市场化运作，使项目实现资金平衡，促进资产保值增值，形成优良资产。

“投”：城乡投公司全面参与建设保障房项目，积极引导其他社会资本进入。

“融”：充分发挥发行人和城乡投公司的融资能力，通过多种融资渠道筹措资金，主要包括投资方自有资金、银行或银团贷款、政府补助资金、债券资金、保险基金等。“建”：发行人作为城乡投公司的母公司，在集中采购、集中管理、建设施工等领域具有突出优势；同时积极引入其他资信良好的建筑企业，共同完成建设任务。“管”：项目建设前中期，在政府的监管、支持和配合下进行管理，建成后由政府对于入住对象进行审核、分配、安排，由双方合作管理或一方单独管理，并进行后期维护。“营”：建成后的房产出租的租金收入、销售收入、经营收入、国家政府的补贴等用于偿还建设资金、银行利息、融资成本、运营管理成本等费用；租售并举，以租为主。

发行人在建设保障房过程中只有相当于合同总价 2%的投资回报和 3%的管理费收入，无其他盈利渠道。保障房及配套商业设施租售方案由项目所在地政府确定，并经偿债专户管理，专项用于偿还项目融资本息。

截至 2018 年末，发行人在建的保障房项目如下：

表 3-30：在建保障房项目情况

单位：亿元

项目名称	合同金额	已投金额	业主单位	开工时间	预计竣工时间
2013 年云南省公共租赁住房省级统贷建设项目	114.95	99.75	项目所在地人民政府	2013 年 9 月	自 2015 年 11 月陆续竣工

2014 年保障房项目	9.19	8.10		2014 年 3 月	2017 年 1 月以后陆续完工
2015 年保障房项目	4.25	0.33		2015 年 1 月	2017 年 2 月以后陆续完工
合计	128.39	108.18	-	-	-

2013 年，云南省城乡建设投资有限公司与楚雄、玉溪等 8 个州（市），28 个县（市、区）签订了保障性住房合作建设协议，拟建保障性住房近 6 万套，其中进入银团贷款的保障性住房有 6 万套，总建筑面积 363.86 多万平方米，项目总投资 114.95 亿元（包括项目三级政府补助资本金 30.46 亿元及银团贷款 84.49 亿元）。截至 2018 年末项目已投资 99.75 亿元。

2014 年，云南省城乡建设投资有限公司与玉溪、楚雄、保山 3 个州（市），4 个县（市、区）签订了保障性住房合作建设协议，拟建保障性住房约 2,700 套，总建筑面积 25.50 万平方米，项目总投资约 9.19 亿元。截至 2018 年末项目已投资 8.10 亿元。

2015 年，云南省城乡建设投资有限公司与楚雄市、思茅区、鲁甸县签署了 3 个保障性住房合作建设项目，总投资合计 4.25 亿元。截至 2018 年末项目已投资 0.33 亿元。

2016 年，云南省城乡建设投资有限公司未新签保障房建设项目。

（2）棚户区改造业务模式

2014 年，云南省政府下发了《云南省人民政府办公厅关于进一步加快推进棚户区改造工作的通知》，明确由城乡投公司、云南省城市建设投资集团有限公司和西南交建作为云南省棚户区改造的省级建设主体，与国开行等金融机构合作采取“统一授信、统一评审、统借统还”的模式进行建设。

棚户区改造项目建设资金来源由银团贷款及项目资本金组成。其中，项目资本金包括三级政府补助资金（中央补助资金、省级补助资金和地方出资资金）与企业自筹资金；银团贷款利率为基准利率上下浮动 10%，贷款本息偿付资金来源包括但不限于棚户区改造项目范围内的土地出让收入返还、配套商业销售收入及与云南省财政厅签订的《云南省 2013-2017 年城市棚户区改造项目（一期）差额补足协议》、《云南省 2013-2017 年城市棚户区改造项目（四期）差额补足协议》项下的全部权益和收益。其中，根据协议要求，如城乡投公司项目资本金、还款资金有缺口，云南省财政厅将以实际还款差额为准，向城乡投公司提供还款差额

补足资金。

截至 2018 年末，发行人棚户区改造项目情况如下：

表 3-31：棚户区改造项目情况

单位：亿元

项目名称	建设主体	区域	总投资额	已投资额	累计确认收入
2013-2017 年城市棚户区改造（一期）项目	云南省城乡建设投资有限公司	保山市、昭通市、曲靖市、玉溪市	403.83	356.10	2.52
2013-2017 年云南省棚户区改造（四期）项目	云南省城乡建设投资有限公司	昆明市等 8 个州（市）	268.53	246.99	2.86
西交章嘎片区等 14 个地块的棚户区改造项目	西南交通建设股份有限公司	临沧市、文山州等	123.24	100.21	2.50

（3）保障房项目资产评估增值问题

①保障房项目评估增值背景

2014 年，根据云南省国资委《关于请求省政府支持云南建工集团有限公司参与我省 2013-2017 年棚户区改造工作有关事宜的请示》（云国资规划[2014]300）、云南省财政厅的会签意见及省政府同意云南省国资委请示事项的政府文件审批单，发行人子公司云南省城乡建设投资有限公司将开发建设的保障房项目所涉及房屋、土地及配建的商业资产和棚户区改造的土地评估增值 126.95 亿元增加资本公积，由政府独享。

云南省政府文件审批单中提到“评估增值单列记账，不增加保障性住房和棚户区改造开发成本；待保障性住房、棚户区改造项目贷款归还完毕后，将实物资产及本次评估增值的资产价值和资本公积一并移交各州市政府”，因此，未来评估增值部分需要进行移交，且评估增值部分不增加保障性住房和棚户区改造开发成本，即评估增值部分不被认作发行人投入的成本。

云南省财政厅的会签反馈意见中提到“为了避免国有资产流失，建工集团城乡投公司在保障房、棚户区改造项目贷款归还完毕、实物资产产权移交给地方政府的同时，需相应调减本次评估增值的资产价值和资本公积”，因此，未来城乡投向政府移交保障房项目后，评估增值部分增加的 126.95 亿元资本公积需要进行冲减，届时，发行人净资产、总资产将同步减少。

②保障房项目评估增值部分构成

根据北京亚超资产评估有限公司云南分公司出具的评估报告（评估报告编号：

北京亚超评报字【2014】第 02087 号），评估基准日（2014 年 11 月 30 日）发行人子公司云南省城乡建设投资有限公司持有的保障性住房和棚户区改造项目资产评估价值及评估增值如下：

表 3-32：保障性住房和棚户区改造项目资产评估价值及评估增值情况

单位：万元

项目	账面价值	评估价值	评估增值	增值率 (%)
非流动资产				
其中：在建工程	2,773,768.46	3,997,302.63	1,223,534.17	44.11
无形资产	28,921.85	74,924.46	46,002.61	159.06
合计	2,802,690.31	4,072,227.09	1,269,536.78	45.30

3、房地产业务情况分析

发行人自 2009 年起发展房地产业务，2016-2018 年度，发行人房地产业务实现收入分别为 24.55 亿元、29.95 亿元和 36.19 亿元，占主营业务收入的比例分别为 3.03%、2.72%和 3.16%。截至 2016 年末、2017 年末和 2018 年末，发行人期末土地储备面积分别为 833.67 万平方米、889.02 万平方米和 1,098.16 万平方米。

发行人从事房地产开发的子公司主要为云南省房地产开发经营（集团）有限公司（简称“省房集团”），该公司成立于 1992 年，具备国家一级房地产开发资质，拥有云南建工房地产开发有限公司、曲靖市云建房地产开发有限公司、云南省南疆房地产开发有限公司、云南建工和顺房地产有限公司、昆明通泰置业有限公司、云南大业置业有限公司等六家子公司，是具有独立法人地位的房地产开发集团公司。

报告期内发行人房地产业务主要业绩情况如下：

表 3-33：房地产业务主要业绩

单位：万平方米

指标	2016 年	2017 年	2018 年
期末土地储备面积	833.67	889.02	1,098.16
签约销售面积	11.11	45.26	54.09
签约销售金额（亿元）	7.24	25.96	37.04
签约销售均价（元/平方米）	6,512.35	6,770.00	6,847.15

截至 2018 年末，发行人主要已完工房地产项目如下：

表 3-34：主要已完工房地产项目

单位：万元

序号	项目名称	项目主体	项目类别	总投资额	竣工时间	去化率
1	嘉丽泽	昆明嘉丽泽旅游文化有限公司	住宅/商业/办公/酒店/综合体	681,369.00	2012 年	63.27%
2	晋宁安居家园	云南建工和顺房地产有限公司	住宅/商业	241,200.00	2016 年	90.85%
3	航空艺术港	云南航空房地产开发经营有限公司	住宅/商业	205,257.32	2018 年	22.08%
4	大理腾瑞幸福里项目一期、二期	云南腾瑞房地产开发有限公司	综合体	150,300.00	2016 年	82.42%
5	锦绣园	昆明通泰置业有限公司	住宅/商业	148,002.36	2012 年	96.19%
6	天水嘉园	云南省房地产开发经营（集团）有限公司	住宅/商业	130,781.25	2011 年	97.17%
7	果香苑	昆明通泰置业有限公司	住宅	115,161.03	2012 年	99.06%
8	建礼家园	昆明通泰置业有限公司	住宅/商业	101,024.38	2017 年	78.45%
9	发展大厦	昆明通泰置业有限公司	办公/商业	84,914.79	2014 年	100.00%
10	国开行	云南省房地产开发经营（集团）有限公司	住宅/商业/办公	75,151.32	2013 年	99.75%

截至 2018 年末，发行人主要在建的房地产项目如下：

表 3-35：主要在建房地产项目

单位：万元

序号	项目名称	项目主体	项目类别	预计总投资额	已投资额
1	阳宗海明湖湾项目	云南大业置业有限公司	住宅/商业/办公/酒店/综合体	800,000.00	69,522.00
2	大理嘉策广场项目	云南建投开发投资有限公司	住宅	352,441.98	120,237.28
3	兴冶广场	昆明邦元置业有限公司	商业	200,000.00	42,068.67
4	云南建投楚雄发展中心	云南省城乡建设投资有限公司	综合体	184,267.28	54,302.00

5	兴锦嘉园	昆明邦元置业有限公司	住宅	166,793.80	155,924.31
6	意思桥康旅小镇项目	云南一条龙企业集团绿化工程有限公司	住宅/公寓/商业/办公/酒店/民俗小镇	901,201.30	7,775.00
7	清风明月项目	云南康泽置业有限公司	商业	107,713.85	13,618.02

4、贸易业务

公司贸易业务经营主体包括云南建投物流有限公司和云南建投混凝土部，贸易品种主要为钢材、水泥和混凝土。2016-2018 年度及 2019 年 1-3 月，发行人贸易业务收入分别为 70.45 亿元、133.59 亿元、133.21 亿元和 31.45 亿元，占主营业务收入的比重分别为 8.64%、12.13%、11.62%和 11.65%；营业毛利润分别为 0.92 亿元、2.28 亿元、3.13 亿元和 0.86 亿元，占主营业务毛利润总额的比重分别为 1.42%、3.09%、4.17%和 4.88%。

公司贸易业务的主要经营模式是通过云南建投物流有限公司和云南建投混凝土部统一向上游采购钢材、水泥和混凝土，统购的上述物资以统销的形式向集团内部单位和外部单位进行销售，其中向外部单位的销售形成了贸易业务收入，向外部单位的采购形成了贸易业务成本。

公司主要贸易品种对外销售及采购情况如下：

表 3-36：主要贸易品种对外销售及采购情况

商品品种	销售金额（含税价，亿元）			销售单价（元/吨）			采购单价（元/吨）		
	2016 年	2017 年	2018 年	2016 年	2017 年	2018 年	2016 年	2017 年	2018 年
钢材	44.56	81.37	118.1	2,603.39	3,341.23	4,645.90	2,568.34	3297.86	4,439.05
水泥	2.19	4.33	6.70	299.02	273.97	403.27	298.68	267.41	379.86
混凝土	12.57	30.19	35.81	337.66	348.56	359.59	336.40	336.32	321.02
焦炭	0.46	22.06	29.20	1,740.00	1,904.00	2,468.33	1,680.00	1,850.00	2,439.00
合计	59.78	137.95	189.81	-	-	-	-	-	-

公司主要贸易品种采购来源如下：

表 3-37：主要贸易品种采购来源

贸易品种	上游供货方
钢材	云南德胜钢铁有限公司、武钢集团昆明钢铁有限公司、红河钢铁有限公司、玉溪新兴钢铁有限公司

水泥	宜良红狮水泥有限公司、芒市西南水泥有限公司、云南昆钢嘉华水泥建材有限公司、华新水泥有限公司、拉法基瑞安水泥有限公司、云南宜良西南水泥有限公司
混凝土	主要为建工物流、云南恒冠贸易、安宁汇鑫及华宁玉珠等供应商
焦炭	中国平煤神马集团平顶山朝川焦化有限公司、淮北矿业集团大榭煤炭运销有限公司

5、特许经营

公司特许经营收入主要是昆明呈澄高速公路（呈贡-澄江高速公路）、云南石锁高速公路（石林-锁龙寺高速公路）、红河州泸弥高速和红河州新鸡高速通行费收入和其他沿线开发与运营收入。

昆明呈澄高速公路有限公司系发行人与昆明交通产业股份有限公司于 2013 年共同投资设立，发行人持有 49%的股权。2016 年 1 月 20 日公司以 30,341.73 万元受让昆明交通产业股份有限公司持有的 51%股权，股权转让完成后发行人通过下属一级子公司云南建设基础设施投资股份有限公司持有其 100%股权。昆明呈澄高速公路于 2016 年 2 月正式通车。

云南石锁高速公路运营权原归属于云南云路红石公路投资有限公司。2016 年，根据云南省国资委《关于云南建工集团有限公司受让云南丽香高速公路投资开发有限公司等二公司股权有关事宜的复函》（云国资产权函〔2016〕50 号）的意见，公司采取协议方式收购云南省公路局所持云南云路红石公路投资有限公司 100%股权。股权转让完成后发行人通过下属一级子公司云南建设基础设施投资股份有限公司持有该公司 100%股权。发行人于 2016 年 1 月起对云南石锁高速公路进行通行收费。

昆明呈澄高速公路和云南石锁高速公路收费标准如下表所示：

表 3-38：高速公路收费标准

公路名称	计费里程（公里）	基本费率标准				定价依据
		客车（元/车公里）	货车（元/吨公里）	客车（元/车公里）	货车（元/吨公里）	
呈澄高速	15.32	0.50	0.09	0.84	0.14	云政复（2015）70 号
石锁高速	104.73	0.50	0.09	1.20	0.15	云政复（2015）46 号
泸弥高速	51.26	0.50	0.09	1.40	0.23	云政复（2017）56 号
新鸡高速	31.84	0.50	0.09	1.40	0.23	云政复（2017）7 号

昆明呈澄高速公路、云南石锁高速公路、红河州泸弥高速和红河州新鸡高

速 2018 年车流量分月份统计情况如下表所示：

表 3-39：高速公路车流量分月份统计情况

单位：万辆

时间	2018 年			
	昆明呈澄高速公路	云南石锁高速公路	红河州泸弥高速	红河州新鸡高速
1 月	41.31	65.51	11.44	—
2 月	46.78	80.10	15.74	—
3 月	46.54	63.86	10.52	30.76
4 月	52.91	69.43	11.81	38.92
5 月	52.23	64.15	10.36	36.34
6 月	46.15	61.67	9.69	32.61
7 月	63.17	71.83	11.02	35.98
8 月	67.64	80.05	13.83	37.69
9 月	48.45	64.80	11.99	33.33
10 月	48.25	76.62	14.37	42.94
11 月	42.69	64.38	11.77	33.86
12 月	46.31	64.48	12.25	33.35
合计	602.41	826.87	144.81	355.79

由上表所示，上述高速公路车流情况稳定，预计将为发行人提供稳定的通行费收入现金流入。

6、其他业务

除建筑工程、房地产等业务板块外，公司还经营物业管理、建材与设备供销、建筑科研、勘察设计等业务，其运营主体分别是云南建投第一物业服务有限公司、云南建投建筑机械有限公司、云南省建筑科学研究院和云南省建筑工程设计院。

（五）公司发展战略与经营方针

根据公司制定的《云南省建设投资控股集团有限公司“十三五”发展规划》，公司“十三五”期间发展战略与经营方针如下：

1、总体战略规划

集团“十三五”发展蓝图概括为：协同推进“五大业务板块”、做实做强“五大投融资平台”、全面提升“五大核心竞争力”、紧抓“大整合-大并购-大融合”三阶段发展，布局国内国外两个市场，确保在 2020 年实现由中国 500 强向世界 500 强跨越的目标。具体内容包括：

1 个目标：到 2020 年集团总资产超过 4,000 亿元，净资产超过 1,000 亿元，营业收入突破 1,500 亿元，利税超 100 亿元，综合实力达到世界五百强企业标准。

2 个市场：积极培育和开拓项目机会，促进国内国外两个市场协同发展，力争在“十三五”期间形成海内外双总部和海外市场、资金、人才独立循环的发展格局。

3 个阶段：通过大整合，大并购，大融合三阶段的发展，逐步提升集团的市场地位，按照国有资本投资公司标杆企业-建设领域大型多元化集团-建设领域大型跨国集团的路径成长。

5 大业务板块：坚持投资与工程建设主业不动摇，协同推进“投资金融、工程建设、资产运营、设计科研、协同发展”五大业务板块，不断优化业务布局结构，形成以投资为驱动，以产业为支撑的强相关多元化发展格局。

5 大投融资平台：做实做强“基础设施、城乡建设、房地产开发、海外投资、新兴产业”五大投融资平台，平台主体通过项目拓展、区域拓展和资产结构优化，形成投资引领集团产业发展和转型升级的格局。

5 大核心竞争力：全面提升投融资工程建设，走出去综合管控资源，整合五大核心竞争力，培育集团立足于国内外市场的竞争优势，打造基业长青的基础。

2、五大业务板块经营方针

（1）投资金融板块

作为集团发展引擎，通过投资引领集团产业发展，布局优质资产，培育上市平台，实现产融结合。将金融子板块打造成为集团的利润中心，夯实发展基础，争取将金融发展主动为产业服务，实现产业发展主动与金融结合。

在投资方面，公司将继续搭建并完善投融资平台，通过平台投资引领主业发展，并通过孵化培育实现主业相关多元化发展；以投资集团的视角优化投资组合，获取投资回报，注重短期投资与中长期投资相结合；各投融资平台根据发展阶段和项目类型不同，针对性拓宽融资渠道，降低融资成本。

在金融方面，公司将进一步发挥财务公司职能，持续提升金融资源整合能力，提高资金集中管理水平；金融投资分类管理，提高财务型投资股权经营收益，适时转化为战略型投资；通过加强与外部金融机构的对接，强化股权投资管理，充分发挥股权基金公司运作能力。

（2）工程建设板块

作为集团基础和支柱板块，通过项目拓展和技术引领，实现经营规模和经营质量双提升。

具体的，一是加强 EPC 全价值链管理，提高实施效率，提升项目层次，积极争取高端、大型项目总承包；二是通过投资拉动、项目并购，促进工程建设板块规模增长和能力提升；三是打造专业能力强、专项技术突出的专业承包公司和支撑队伍，提升工程建设市场竞争力。

（3）资产运营板块

作为集团的价值管理中心，通过建立专业化的资方管理及运营机构，结合不同资产特点，优化项目运营模式，不断增加集团运营收入比例，改善资产结构，实现国有资产保值增值。

具体的，一是对集团资产进行科学分类，实现专业化管理；二是组建专业化的资产管理及运营机构，完善功能，促进国有资产保值增值；三是结合不同资产特点，优化项目运营模式。

（4）设计科研板块

作为集团的创新驱动中心，通过向工程建设价值链高端市场延伸，实现勘察、规划、设计、咨询与工程总承包一体化。

具体的，一是统筹集团科研优势力量，建立科研中心和应用研究中心；二是收购整合专业公司，提高规划设计专业能力；三是增强规划设计对后期建设的指导性作用；四是逐步确立各类项目的标准规范；五是介入地方产业规划，掌握产业发展动态；六是紧跟建筑业发展趋势，加强建筑新兴业态的规划设计能力。

（5）协同发展板块

作为促进集团多元化发展的平台，通过强相关多元化的并购整合，孵化上市平台，实现集团业务结构优化和营收增长。

具体的，一是把握政策性机会，积极争取国有资产划拨，快速低成本扩大集团规模；二是利用市场化手段，并购整合一批主业相关企业，优化业务结构，提升营收规模。

3、全面提升“五大竞争力”的具体措施

（1）投融资方面

一是完善投融资决策管理体系，明晰集团总部和五大平台的权责；二是做好“研、融、投、管、退”全链条管理；三是完善风险识别机制，制定风险管控策

略。四是通过合作共享获取更丰富的投资项目源。

（2）工程建设方面

一是持续提升总承包核心能力，进一步健全总承包管理体系；二是做专做强专业承包能力，提升技术转化能力和专业承包一体化服务能力；三是打造全产业链运营能力，围绕纵向一体化战略向附加值较高的产业链上下游延伸；四是强化建筑工业化和绿色施工能力。

（3）落实“走出去”战略

一是完善国际化经营管理体系，提升海外资源配置能力；二是强化“走出去”人才队伍建设，增强人才竞争力；三是加强属地化管理，促进多文化融合；四是重视海外品牌建设，增强海外影响力。

（4）综合管控

一是明确“集团化、专业化、差异化”管控界面建设原则，梳理权责利关系；二是健全完善财务管理体系，强化资金管理；三是加强人才队伍建设，建立市场化选聘机制；四是加强投资和项目管控，强化风险控制；五是加强信息化建设，构建信息管理系统、战略管控系统、项目数据库，形成信息共享平台；六是推进思想文化大融合，强化文化引领。

（5）资源整合

一是强化内部资源整合，实现产业、资本、技术的叠加，优化布局结构。按照“五个一批”的要求，全力推进内部资源重组整备，提高资金管理集中度、物资资源集中度；优化业务板块、组织结构和人才配置；共享品牌、技术、资质和客户资源；推进文化融合。通过强化内部资源整合能力，提高管控水平和管理效率，降低管理成本，逐步形成集团营收增长的内生能力，增强集团在对外合作中的整体议价能力。二是加强外部资源整合，优化业务结构，提升营收规模。结合集团实际，紧紧围绕工程建设主业和强相关多元化产业，关注政策性和市场化机会，针对性寻找与集团战略方向相近、能力匹配、具有产业同质性和互补性的目标对象，创造低成本兼并条件，加强外部资源的重组整合。

九、发行人法人治理结构及相关机构运行情况

报告期内，公司严格按照《公司法》等所有有关法律、法规和规范性文件的要求，规范公司运作，完善公司法人治理结构，健全公司内控管理流程，有效运行

公司内控管理体系。公司股东、董事会、监事会及经理层之间权责明确，各司其职、各尽其责、相互制衡、相互协调。公司在股东、董事与董事会、监事与监事会、绩效评价与激励约束机制、利益相关者、信息披露与透明度等主要治理方面均符合监管部门有关文件的要求，公司治理的实际状况符合《公司法》和中国证监会相关规定要求。报告期内，公司治理情况如下：

（一）股东会

公司股东会由全体股东组成。股东会是公司的权力机构，依法享有以下职权：

- （1）决定公司的经营方针和投资计划；
- （2）选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- （3）审议批准董事会的报告；
- （4）审议批准监事（会）的报告；
- （5）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （6）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；
- （7）对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- （8）对发行公司债券作出决议；
- （9）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式；
- （10）修改公司章程；
- （11）公司章程规定的其他职权。

对上述所列事项股东与书面形式一致表示同意的，可以不召开股东会，直接作出决定，并由全体股东在决定文件上签名、盖章。

股东会作出的决议，必须经过出席会议的股东所持表决权过半数通过。股东会作出修改公司章程、增加或者减少注册资本的决议，以及公司合并、分立、解散或者变更公司形式的决议，必须经过出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过。

（二）董事会

公司设董事会，对出资人负责，根据授权范围行使投资者职权，决定公司的

重大事项。

董事会成员九人，其中，一名职工董事由公司职工代表大会选举产生。公司属于国有控股企业，当董事工作调动，新董事未就位时，以公司实际在任董事为准，且人数不低于《公司法》规定的人数。有《公司法》第一百四十六条规定的情形之一者，不得担任董事。

董事每届任期三年，董事任期届满，按有关规定决定是否连任。

董事会设董事长，副董事长。董事会下设发展战略委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会、审计工作委员会、风险管理委员会、全面预算管理委员会六个专门委员会。

董事应当遵守公司章程，忠实履行职务，维护公司利益，不得违反《公司法》第一百四十七条至第一百五十条的规定。

董事会对股东会负责，行使下列职权：

- （1）召集股东会会议，并向股东会报告工作；
- （2）执行股东会的决议；
- （3）拟定和修订公司章程草案；
- （4）决定公司的经营方针、发展规划和年度经营计划；
- （5）制定公司年度财务预、决算方案和清算方案；
- （6）制定公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （7）决定公司内部管理机构的设置；
- （8）制定公司的基本管理制度；
- （9）监督考核子公司资产经营责任指标的完成情况；
- （10）根据授权范围决定公司重大投资决策和资产经营方式；
- （11）决定授权范围内国有资产的配置、重组和管理办法，依法进行国有资产产权转让或产权收购，制定公司增加或者减少注册资本的方案，对子公司增加或者减少注册资本做出决定；
- （12）制定子公司合并、变更、解散和清算的方案；
- （13）批准全资子公司的章程及董事人选，指定董事长、总经理并决定其收入，向控股子公司、参股公司委派产权代表并对其进行考核；
- （14）决定公司职工的工资水平和分配方案；
- （15）听取并审查总经理的工作报告；

- (16) 定期向出资人报告工作；
- (17) 决定公司为所属子公司提供担保；
- (18) 出资人授权董事会的其它职权。

以上职权，云南省国资委另有规定的，按照规定报省国资委审批或备案后执行。

报告期内，公司历次董事会严格按照《公司章程》的相关规定规范运行，能够有效的履行职责。

（三）报告期内监事会制度的运行情况

公司设监事会，监事会成员为四人。监事会主席一人。其中，二名监事由国资委委派，二名职工监事由公司通过民主选举产生。监事会主席由省国资委从监事会成员中指定。有《公司法》第一百四十六条规定的情形之一者，不得担任监事。

监事的任期每届为三年，任期届满，可连任。

董事、高级管理人员不得兼任监事。

监事应当遵守公司章程，忠实履行职务，维护公司利益，不得违反《公司法》第一百四十七条至第一百五十条的规定。

监事会行使以下职权：

- (1) 检查公司财务；
- (2) 检查公司的经营效益、利润分配、国有资产保值增值、资产运营等情况
- (3) 监督董事、高级管理人员在执行公司职务时，有无违反法律、法规或公司章程的行为；
- (4) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求其予以纠正；
- (5) 提议召开临时董事会决议。
- (6) 法律法规和省人民政府、省国资委规定的其他职权。

监事列席董事会会议。

监事会主席行使下列职权：

- (1) 召集、主持监事会会议；
- (2) 检查监事会决议的落实；

（3）向出资人报告工作。

发行人公司章程约定“公司设监事会，监事会成员为四人”。根据云南省国有资产监督管理委员会 2019 年 1 月 29 日印发的《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），李国沛同志不再担任云南省建设投资控股集团有限公司监事会主席、监事，张霖红同志不再担任云南省建设投资控股集团有限公司监事会副主席、监事。截至本募集说明书摘要签署之日，云南省国资委未对发行人监事会成员做出新的任免，目前发行人监事会成员共 2 人，均为职工监事，缺位 2 名，发行人存在监事缺位的风险。

报告期内，公司全体监事依法履行职权，对公司相关事项进行审议并作出决议。公司历次监事会的召开符合《公司法》以及《公司章程》的规定，履行了必要的法律程序，决议内容及签署符合法律法规的相关规定。

十、违法违规情况及董事、监事、高级管理人员任职资格

报告期内，发行人在信息披露中不存在未披露或者失实披露的重大违法违规行为，不存在因重大违法行为受到行政处罚或受到刑事处罚等情况。

报告期内，发行人的业务经营符合监管部门的有关规定，不存在因违反工商、税务、审计、安全生产、国土、住建、环保、劳动保护等部门的相关规定而受到重大处罚的情形。

公司现任董事、监事、高级管理人员均符合《公司法》、《公司章程》及中国证监会关于董事、监事和高级管理人员任职的有关规定。

十一、发行人的独立性

2016 年 4 月，经云南省人民政府批准，中国有色金属工业第十四冶金建设公司和西南交通建设集团股份有限公司无偿划转至云南建工集团有限公司，并于同月设立了云南省建设投资控股集团有限公司。随后，2016 年 6 月，经云南省国资委批复，发行人吸收合并了云南建工集团有限公司。因此，重组进入发行人的资产即云南建工集团有限公司，其中包括被合并进入云南建工集团有限公司的中国有色金属工业第十四冶金建设公司和西南交通建设集团股份有限公司。截至本募集说明书摘要出具之日，公司完成了人员和机构的整合，资产、负债、资质及许可的过户，以及董事会、监事会换届等工作，但尚有部分子公司工商证照及

信息变更正在办理中，对本期债券的发行不造成实质性影响。

1、业务独立

公司业务结构完整，自主独立经营，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，独立组织和实施销售经营活动。与控股股东之间无同业竞争，控股股东较少干预发行人经营运作，公司拥有独立的业务，建有完整的生产经营体系，自主经营，自负盈亏。

2、资产完整

公司拥有独立的生产系统、辅助生产系统和配套设施，工业产权、商标和非专有技术等无形资产为公司所拥有，资产产权清晰，管理有序。控股股东、实际控制人不存在占用公司的资金、资产和其他资源的情况。

3、人员独立

公司建立了劳动、人事、分配制度，公司员工与公司签订了劳动合同，公司董事、监事和高级管理人员均严格按照《公司法》、《公司章程》的有关规定选举产生，公司高级管理人员都在本公司领取报酬，没有在控股股东处违规担任职务和领取薪酬。

4、财务独立

公司设立了独立的财务部门，建立了独立完整的会计核算体系和财务管理体系。公司本部及其子公司分别设立财务机构，对各自的经营业务进行单独核算，并按公司统一编制的预算进行控制与管理。公司作为独立的法人实体在银行开立基本账户，不存在与主要股东共用账户的情况。公司依法独立纳税，公司作为独立的纳税法人进行独立的税务登记，不存在与控股股东合并纳税的情况。

5、机构独立

发行人拥有独立的生产经营和办公场所，能够独立行使经营管理职权，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间不存在机构混同的情形。控股股东及其他任何单位或个人未干预公司的机构设置，控股股东及其职能部门与公司及其职能部门之间不存在上下级关系。公司建立了适应自身发展需要的组织机构，明确了各机构的职能，独立开展生产经营活动。

十二、关联方、关联关系、关联交易及决策权限、决策程序、定价

（一）关联方关系

根据《公司法》、《企业会计准则》等文件的有关规定，截至 2018 年末，发行人的关联方包括如下：

1、控股股东及实际控制人

截至 2018 年末，发行人的控股股东和实际控制人为云南省人民政府国有资产监督管理委员会。

表 3-40：控股股东和实际控制人情况

实际控制人	注册地	业务性质	实际控制人对本企业的持股比例（%）	实际控制人对本企业的表决权比例（%）	本企业最终控制方
云南省人民政府国有资产监督管理委员会	云南·昆明	监管	90.05	90.05	是

2、关联方情况

（1）本公司的子公司有关信息：

见本节“五、发行人重要权益投资情况”。

（2）本企业的合营企业、联营企业

表 3-41：合营企业、联营企业情况

单位：万元

企业名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例（%）	表决权比例（%）
云南云天化石化有限公司	云南·昆明	石油化工产品及原料的采购、销售、投资管理	110,800.00	27.08	30.00
云南滇中建设投资有限公司	云南·昆明	城市基础设施投资建设及管理、房地产开发及销售、租赁、物业管理	105,600.00	37.88	49.02
云南滇中保障房建设有限公司	云南·昆明	保障性住房投资、开发建设与管理	94,200.00	49.02	49.02

企业名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
红河州交通基础设施建设开发投资有限公司	云南·红河	高速公路及其配套设施的投资、经营、管理、维护	1,000.00	49.00	49.00
昭通市昭阳区公共租赁住房运营管理有限公司	云南·昭通	保障房运营管理	300.00	50.00	50.00
昆明华润置地三联置业有限公司	云南·昆明	房地产开发	370,000.00	40.00	40.00
云南融城置业有限公司	中国云南	房地产开发	1,000.00	49.00	49.00
云南公投建设集团第九工程有限公司	中国云南	道路施工	6,000.00	49.00	49.00
建水润农供水有限公司	中国云南	水利资产的投融资、建设、运营和管理服务、维修保养	1,000.00	25.00	25.00
云南朝向嘉丽泽体育文化发展有限公司	中国云南	体育活动策划	2,000.00	25.00	25.00
云南莱德嘉丽泽马业有限责任公司	中国云南	马术运动服务	1,000.00	30.00	30.00
云南公路联网收费管理有限公司	中国云南	公路联网收费服务和管理	30,000.00	17.50	17.50
昆明航空城投资开发有限责任公司	中国云南	项目投资	100,000.00	40.00	40.00
迪庆州开发投资集团香格里拉置地有限公司	中国云南	生态旅游投资及综合开发	2,000.00	100.00	100.00
昭通市棚户区改造资产运营有限公司	中国云南	房产开发与项目投资	50,000.00	50.00	50.00
保山红星城乡投置业有限公司	中国云南	房地产开发经营	5,000.00	50.00	50.00
弥勒市蓝城城乡建设有限公司	中国云南	房地产开发经营	2,000.00	50.00	50.00
云南通泽置业有限公司	中国云南	房地产开发经营	6,250.00	20.00	20.00
临沧碧桂园建投房地产开发有限公司	中国云南	房地产开发经营	1,000.00	40.00	40.00
老挝万象赛色塔运营管理有限公司	老挝	运营管理	409.69	60.00	60.00

企业名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
吴哥国际机场投资 (柬埔寨)有限公司	柬埔寨	机场建设	54,936.24	20.00	20.00

(二) 关联方交易

1、销售商品、提供劳务的关联交易

表 3-42：销售商品、提供劳务的关联交易

单位：万元

关联方名称	关联交易类型	关联交易内容	2018 年度			2017 年度		
			金额	占同类销货的比例%	定价政策及决策程序	金额	占同类销货的比例%	定价政策及决策程序
云南滇中建设投资有限公司	其他	房租	-	-	-	-	-	-
云南滇中保障房建设有限公司	其他	房租	-	-	-	59.88	0.64	市场价
云南滇中保障房建设有限公司	提供劳务	设计费	-	-	-	-	-	-
云南滇中保障房建设有限公司	提供劳务	工程施工	82,215.22	0.88	市场价	66,586.16	0.58	市场价
云南建投建设集团第九工程有限公司	提供劳务	工程施工	17,466.24	0.19	市场价	45,733.89	0.39	市场价
昆明华润置地三联置业有限公司	提供劳务	工程施工	34,545.23	0.37	市场价	7,134.43	0.06	市场价
云南朝向嘉丽泽体育文化发展有限公司	提供服务	酒店收入	774.63	15.88	市场价	343.57	10.48	市场价
云南莱德嘉丽泽马业有限责任公司	提供服务	酒店收入	28.85	0.59	市场价	93.11	2.84	市场价
迪庆州开发投资集团香格里拉置地有限公司	提供劳务	工程施工	6,825.65	0.07	市场价	-	-	-
迪庆州开发投资集团香格里拉置地有限公司	销售商品	构件	1,055.29	0.08	市场价	-	-	-

临沧碧桂园建投房地产开发有限公司	提供劳务	工程施工	16,532.88	0.18	市场价	-	-	-
吴哥国际机场投资（柬埔寨）有限公司	提供劳务	工程施工	483.99	0.01	市场价	-	-	-
云南通泽置业有限公司	提供劳务	工程施工	5,836.46	0.06	市场价	-	-	-
保山红星城乡投置业有限公司	提供劳务	工程施工	7,163.76	0.08	市场价	-	-	-
云南滇中建设投资有限公司	其他	房租	85.19	0.79	市场价	-	-	-

2、购买商品、接受劳务的关联交易

表 3-43：购买商品、接受劳务的关联交易

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额
云南公路联网收费管理有限公司	通行费结算手续费	1,195,874.00

3、关联往来情况

表 3-44：关联往来情况

单位：万元

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应收账款	云南滇中保障房建设有限公司	80,208.23	69,638.40
应收账款	云南公投建设集团第九工程有限公司	29,330.33	22,567.84
应收账款	昆明华润置地三联置业有限公司	24,408.60	7,885.26
应收账款	云南公路联网收费管理有限公司	261.01	-
应收账款	云南朝向嘉丽泽体育文化发展有限公司	440.23	-
应收账款	云南莱德嘉丽泽马业有限责任公司	86.10	-
应收账款	迪庆州开发投资集团香格里拉置地有限公司	1,260.24	-
应收账款	昭通市棚户区改造资产运营有限公司	1,928.86	-
应收账款	保山红星城乡投置业有限公司	7,432.50	-
应收账款	云南通泽置业有限公司	3,559.25	-
应收账款	临沧碧桂园建投房地产开发有限公司	4,724.54	-
应收账款	吴哥国际机场投资（柬埔寨）有限公司	483.99	-
其他应收款	云南滇中保障房建设有限公司	159.32	274.10

其他应收款	云南滇中建设投资有限公司	1,528.60	693.11
其他应收款	云南公投建设集团第九工程有限公司	973.06	907.57
其他应收款	昆明华润置地三联置业有限公司	2.00	-
其他应收款	云南朝向嘉丽泽体育文化发展有限公司	300.00	-
其他应收款	云南莱德嘉丽泽马业有限责任公司	58.93	-
其他应收款	迪庆州开发投资集团香格里拉置地有限公司	80,381.80	-
其他应收款	昭通市棚户区改造资产运营有限公司	94.27	-
其他应收款	保山红星城乡投置业有限公司	73,008.38	-
其他应收款	弥勒市蓝城城乡建设有限公司	700.00	-
其他应收款	临沧碧桂园建投房地产开发有限公司	5,803.60	-
预收账款	云南滇中保障房建设有限公司	83.38	4.37
预收账款	云南朝向嘉丽泽体育文化发展有限公司	1.13	-
预收账款	云南莱德嘉丽泽马业有限责任公司	1.60	-
预收账款	昭通市棚户区改造资产运营有限公司	5,590.00	-
预收账款	云南通泽置业有限公司	7.50	-
应付账款	建水润农供水有限公司	4,397.89	-
其他应付款	云南滇中建设投资有限公司	6.00	6.00
其他应付款	云南滇中保障房建设有限公司	4.76	4.76
其他应付款	昆明华润置地三联置业有限公司	63,120.00	-
其他应付款	云南公投建设集团第九工程有限公司	18.14	26.76

4、关联方担保

截至 2018 年末，发行人对集团内子公司取得银行借款提供担保的金额为 1,077.90 亿元。发行人联营单位云南滇中建设投资有限公司为发行人的子公司云南滇中嵩昆路投资建设有限公司、云南滇中哨关路投资建设有限公司提供贷款担保，担保金额为 6.49 亿元。

（三）关联交易制度

发行人制定了《关联交易管理制度》，用以规范发行人及下属各单位关联交易行为。

《关联交易管理制度》所指的关联交易是指公司及其控股子公司与上述列示的关联人之间发生的转移资源或者义务的事项，主要包括以下交易：

- （1）购买或者出售资产；
- （2）对投资函委托理财委托贷款的；
- （3）提供财务资助；

- (4) 提供担保；
- (5) 租入或租出资产；
- (6) 委托或受托管理资产和业务；
- (7) 赠与或者受赠资产；
- (8) 债权、债务重组；
- (9) 签订许可使用协议；
- (10) 转让或者受让研究与开发项目；
- (11) 购买原材料、燃料、动力；
- (12) 销售产品、商品；
- (13) 提供或者接受劳务；
- (14) 委托或者受托销售；
- (15) 在关联人财务公司存贷款；
- (16) 与关联人共同投资；
- (17) 其他通过约定可能造成资源或义务转移的事项。

发行人董事会是关联交易法管理的最高决策机构，主要对日常关联交易的原则和程序等制度及非日常交易事项进行审批。涉及三重一大等非日常关联交易事项，实行一事一议方式决策，各下属单位董事会参照本规定进行关联交易审批。除上市公司外，各单位日常关联交易按照公平市场交易规则，执行公司内控手册第十七章——内部招标、第 26 章——合同管理及施工承包管理、产品销售相关控制活动，并由发行人业务主控部门在日常工作中加强业务指导、检查交易定价，不专门履行关联交易决策审批程序，上市公司应单独制定本制度实施办法，按照上市公司准则，对关联交易进行专门管理。

发行人为关联人提供授信借款的，无论数额大小，均应当呈报发行人资金管理委员会审批。

发行人为关联人提供担保的，不论数额大小，传评估会签小组进行会签，并报资金管理委员会审批。

发行人及各下属单位与关联方在发生关联交易事项前，必须签订真实交易背景的经济合同或协议，明确双方权利义务。

财务部门负责根据会计记录，在年度财务报告中通过会计报表予以披露，并在合并会计报表中按照会计准则规定予以抵销。

十三、最近三年内是否存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用，或者为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

报告期内，公司不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用，或者为控股股东、实际控制人提供担保的情形。报告期内，发行人存在为关联方提供担保的情形，相关事宜已经在本章节“十二、关联方、关联关系、关联交易及决策权限、决策程序、定价”部分进行详细披露。

十四、信息披露事务及投资者关系管理的相关制度安排

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，规范信息披露行为，管理信息披露事务，保护投资者合法权益。

（一）存续期内定期信息披露

在本期债券存续期内，公司将按以下要求持续披露信息：

- 1、每年 4 月 30 日以前，披露上一年度年度报告；
- 2、每年 8 月 31 日以前，披露本年度中期报告。

（二）存续期内重大事项的信息披露

本期债券存续期内，发生以下事项，发行人应参照上海证券交易所《公司债券临时报告信息披露格式指引》、证券交易所公司债券上市规则等要求及时通过交易所网站或交易所认可的方式履行临时报告披露义务，并应当在三个工作日内书面通知受托管理人，根据受托管理人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）发行人主体或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、抵押、质押、出售、转让、报废等；
- （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）发行人作出重大资产重组、重大资产划转、减资、合并、分立、解散及申请破产及其他涉及发行人主体变更或对债券持有人权益有重大影响其他重大事项的决定；

（9）发行人涉及重大诉讼、仲裁事项、受到重大行政处罚、行政监管措施或自律组织纪律处分；

（10）保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；

（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或挂牌转让条件；

（12）发行人及实际控制人、控股股东涉嫌犯罪被司法机关立案调查或者发生变更，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪或重大违法失信、无法履行职责或者发生重大变动；

（13）发行人拟变更或者未能履行募集说明书的约定；

（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）本期债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务；

（18）其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项。

（三）本金兑付和付息事项

公司将根据上海证券交易所要求在其网站公布本金兑付和付息事项。如有关信息披露管理制度发生变化，公司将依据其变化对于信息披露做出调整。

第四节 财务会计信息

一、会计报表编制基准及注册会计师意见

发行人 2016 年度财务报告经中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并出具众环审字〔2017〕160071 号标准无保留意见的审计报告,发行人 2016 年度财务报告对 2015 年财务数据进行了前期差错更正。发行人 2017 年度财务报表经中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并出具众环审字〔2018〕160058 号标准无保留意见的审计报告,发行人 2017 年度财务报告对 2016 年财务数据进行了前期差错更正。发行人 2018 年度财务报表经中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并出具众环审字〔2019〕160122 号标准无保留意见的审计报告,发行人 2018 年度财务报告对 2017 年财务数据进行了前期差错更正。2019 年 1-3 月财务报表未经审计。

本募集说明书摘要中 2016 年财务数据摘自 2017 年度财务报告(众环审字〔2018〕160058 号)中经前期差错更正后的期初数,2017 年财务数据摘自 2018 年度财务报告(众环审字〔2019〕160122 号)中经前期差错更正后的期初数,2018 年度财务数据摘自发行人 2018 年度财务报告(众环审字〔2019〕160122 号)中的期末数。2019 年 1-3 月财务数据摘自发行人 2019 年 1-3 月未经审计的财务报表。

第五节 本次募集资金运用

一、本期债券募集资金数额

根据《公司债券发行与交易管理办法》的相关规定，结合发行人财务状况及资金需求状况，本期债券的发行于 2019 年 3 月 11 日经本公司董事会会议审议通过，并于 2019 年 3 月 14 日经本公司股东会会议审议通过，发行人向中国证监会申请面向合格投资者公开发行不超过人民币 30 亿元（含 30 亿元）公司债券。本期债券为本次债券首期发行，发行规模为 15 亿元（含 15 亿元）。

二、本期债券募集资金运用计划

本期债券发行规模不超过 15 亿元（含 15 亿元）。本期债券募集资金在扣除发行费用后，拟用于偿还有息债务等符合国家法律法规的用途。

截至本募集说明书摘要出具之日，本期债券募集资金拟用于偿还公司债务的明细如下表所示：

表 5-1：募集资金拟用于偿还公司债务的明细

单位：万元

序号	借款主体	金融机构	债务性质	金额	拟使用募集资金金额	起始日	到期日	利率 (%)
1	云南省建设投资控股集团有限公司	中国进出口银行云南省分行	流动资金贷款	50,000.00	50,000.00	2016/9/23	2019/9/23	4.5125
2	云南省建设投资控股集团有限公司	中国进出口银行云南省分行	流动资金贷款	50,000.00	50,000.00	2016/9/23	2019/9/23	4.5125
3	云南省建设投资控股集团有限公司	中国工商银行股份有限公司	类永续债	60,000.00	50,000.00	2018/9/29	2019/9/29	6.50
合计		-		160,000.00	150,000.00	-	-	-

根据本期债券发行时间和实际发行规模、募集资金到账时间、公司债务结构调整计划及其他资金使用需求等情况，发行人未来可能调整用于偿还到期债务明细。

公司承诺，本期债券募集资金不转借他人，不用于房地产业务。本期债券募

集资金不会新增地方政府债务，本期债券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，不会增加政府债务规模，募集资金使用合法合规。

三、募集资金运用对发行人财务状况的影响

（一）对发行人资产负债结构的影响

本期债券发行完成且上述募集资金运用计划予以执行后，以 2019 年 3 月 31 日公司合并报表口径财务数据为基准，假设将募集资金中的 15 亿元全部用于偿还即将到期的公司债券，发行人合并财务报表的资产负债率由 73.15%变更为 73.29%，流动负债减少，非流动负债增加，所有者权益减少（偿还类永续债）。本期债券成功发行后，发行人的财务杠杆使用将更加合理，短期偿债能力显著提升，资本结构明显改善，有利于公司中长期资金的统筹安排和战略目标的稳步实施。

（二）对发行人财务成本的影响

发行人通过本次发行固定利率公司债券，本期债券为固定利率，票面利率将根据网下簿记建档结果确定，由公司与主承销商按照国家有关规定协商一致，并经监管部门备案后确定。

本期债券的发行将进一步改善发行人的财务结构，显著优化公司资本结构，同时为公司的未来业务发展提供稳定的资金支持，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。

第六节 备查文件

一、本募集说明书摘要的备查文件如下：

（一）发行人 2016 年至 2018 年经审计的财务报告及 2019 年 1-3 月未经审计的财务报表；

（二）主承销商核查意见；

（三）法律意见书；

（四）资信评级报告；

（五）中国证监会核准本次发行的文件；

（六）云南省建设投资控股集团有限公司 2019 年公开发行公司债券之债券持有人会议规则；

（七）云南省建设投资控股集团有限公司 2019 年公开发行公司债券之债券受托管理协议。

二、投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点或互联网网址查阅募集说明书全文及上述备查文件：

（一）云南省建设投资控股集团有限公司

办公地址：云南省昆明市经济技术开发区信息产业基地林溪路 188 号

联系人：洪玲

电话号码：0871-63126433

传真号码：0871-63143714

互联网网址：<http://www.ynjstzkg.com>

（二）牵头主承销商、受托管理人：广发证券股份有限公司

办公地址：广东省广州市天河区马场路 26 号广发证券大厦 43 楼

联系人：高加宽、黄俊峰、赵汉青

电话号码：020-66338888

传真号码：020-87553574

互联网网址：<http://www.gf.com.cn/>

（三）联席主承销商：中信建投证券股份有限公司

办公地址：北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B、E 座二层

联系人：赵永增、何宗辉

电话号码：010-86451365

传真号码：010-65608445

互联网网址：<https://www.csc108.com/>

三、投资者若对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。