



云南城投置业股份有限公司

600239

2015 年半年度报告

公司代码：600239

公司简称：云南城投

云南城投置业股份有限公司

2015 年半年度报告

重要提示

一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、公司负责人许雷、主管会计工作负责人杨明才及会计机构负责人(会计主管人员)朱勇声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

四、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

报告期内，公司严格按照《公司章程》的相关要求实施利润分配方案。根据公司利润分配政策，经2015年5月19日召开的公司2014年年度股东大会审议通过，公司2014年度利润分配方案为：以公司总股本 823,429,184股为基数，向全体股东每10股送红股3股，共计送红股247,028,755股；同时向全体股东每10股派发现金股利0.6元（含税），共计派发股利296,434,506.04元。本次送股完成后，公司总股本增加至1,070,457,939股。

截至目前，上述利润分配方案已实施完毕。

五、前瞻性陈述的风险声明

本报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

六、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

七、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介.....	5
第三节	会计数据和财务指标摘要.....	6
第四节	董事会报告.....	8
第五节	重要事项.....	16
第六节	股份变动及股东情况.....	24
第七节	优先股相关情况.....	26
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	27
第九节	财务报告.....	28
第十节	备查文件目录.....	124

第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
云南城投、上市公司、公司、本公司	指	云南城投置业股份有限公司
省城投集团、集团公司	指	公司控股股东云南省城市建设投资集团有限公司
报告期	指	2015年1月1日至2015年6月30日
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所、证券交易所	指	上海证券交易所
中登上海分公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

第二节 公司简介

一、 公司信息

公司的中文名称	云南城投置业股份有限公司
公司的中文简称	云南城投
公司的外文名称	Yunnan Metropolitan Real Estate Development Co., Ltd
公司的外文名称缩写	YMRD
公司的法定代表人	许雷

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	栗亭倩	卢育红
联系地址	云南省昆明市民航路869号融城金阶A座	云南省昆明市民航路869号融城金阶A座
电话	0871-67199767	0871-67199767
传真	0871-67199767	0871-67199767
电子信箱	ynctzy@163.com	ynctzy@163.com

三、 基本情况变更简介

公司注册地址	云南省昆明市民航路869号融城金阶A座
公司注册地址的邮政编码	650200
公司办公地址	云南省昆明市民航路869号融城金阶A座
公司办公地址的邮政编码	650200
公司网址	http://www.ynctzy.com
电子信箱	ynctzy@163.com

四、 信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司证券事务部

五、 公司股票简况

股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	云南城投	600239	红河光明

六、 公司报告期内注册变更情况

注册登记日期	2015年8月21日
注册登记地点	云南省昆明市民航路869号融城金阶A座
企业法人营业执照注册号	53000000004673
税务登记号码	530111217923535
组织机构代码	21792353-5
报告期内注册变更情况查询索引	www.sse.com.cn

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、 公司主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同 期增减(%)
营业收入	282,117,570.58	670,432,396.54	-57.92
归属于上市公司股东的净利润	-143,768,584.27	88,918,242.23	-261.69
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-187,101,467.24	-194,544,839.41	3.83
经营活动产生的现金流量净额	-587,980,509.61	-2,386,694,147.69	75.36
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年 度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	3,827,454,398.49	4,030,615,918.74	-5.04
总资产	35,855,456,668.71	33,478,043,707.37	7.1

(二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
基本每股收益(元/股)	-0.1663	0.1028	-261.77
稀释每股收益(元/股)	-0.1663	0.1028	-261.77
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	-0.2164	-0.2250	-3.83
加权平均净资产收益率(%)	-3.6776	2.3436	减少6.02个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	-4.8127	-5.1276	增加0.31个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明

公司报告期内销售受市场影响，营业收入较上年同期减少；本期经营活动产生的现金流量净额为负数，主要是本期在建项目持续投入资金。

主要财务指标较上年同期下降，主要是上年依托出售股权收益。

二、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

(一) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(二) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

三、 非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	金额	附注(如适用)
非流动资产处置损益	10,798.27	
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	315,000.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	57,993,411.07	公司债权投资收益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-461,541.98	
少数股东权益影响额	-60,367.54	
所得税影响额	-14,464,416.85	
合计	43,332,882.97	

第四节 董事会报告

一、董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

2015 年上半年,国家面临巨大的经济下行压力,国内 GDP 同比增长 7%,经济发展处于缓增长阶段,促使国家出台了一系列的金融刺激政策,房地产市场在政策的支持下有所回暖。

根据国家统计局数据,2015 年 1-6 月份,全国房地产开发投资 43955 亿元,同比增长 4.6%;商品房销售面积 50264 万平方米,同比增长 3.9%;商品房销售额 34259 亿元,增长 10.0%。一方面,总体量价小幅回升;另一方面,房地产市场分化的趋势愈加明显,一线城市北上深和少数的二线城市,由于刚需和改善性需求较为旺盛,市场回暖迹象明显,而大部分二线城市及三四线城市,受经济规模制约及人口基数影响,房地产存量较大,供大于求,导致存货周转较慢,市场压力剧增。

公司地处云南昆明,项目大部分均在二线城市及三四线城市,由于受经济大环境及区域市场环境的影响,公司上半年销售并未达到预期。1 至 6 月,公司营业总收入 2.82 亿元,利润总额-1.85 亿元;完成项目开发投资 49.51 亿元。目前,公司参控股项目总计 29 个,规划用地规模近 2.6 万亩,其中已取得土地证面积 1.78 万亩,规划总建筑面积约 1237 万平方米。

一直以来,公司控股股东省城投集团对公司的发展寄予厚望,充满信心。近期,通过上海证券交易所交易系统增持公司股份 2%,总持股比例达 34.87%;并同意将取得《第三方支付业务许可证》及《互联网支付许可证》的云南本元支付管理有限公司 35%的股权转让给公司。上述举措,在向市场传递信心的同时,也使得公司搭建互联网平台的战略意图能够顺利实施。省城投集团丰富的产业资源对公司主营业务的开展具有很强的业务协同性,可为公司未来产业升级转型提供有力保障。

下半年,公司将进一步推动“十三五战略”落地实施,在产品线方面,继续做好城市住宅综合体,并充分挖掘现有旅游地产及养老地产的盈利潜力;在区域布局方面,立足云南,面向全国,主动融入国家“一带一路”战略,深入对大湄公河区域专题相关研究,捕捉商业机会;在资源整合方面,充分利用自身丰富的资源布局,得天独厚的区位优势以及控股股东资源协同性等核心竞争力,推动公司战略转型顺利进行;在经营管理方面,进一步提升运营能力,盘活存量资产,创新营销模式,加快存货周转,提高营业收入;在运营服务方面,进一步推动“分时度假”与“云客会”两大平台的互联互通,充分运用互联网的技术手段和创新思维,有效提升运营服务质量。

2015 年,国家经济发展进入新常态,面对行业变化的大趋势,公司将密切关注市场变化,审时度势,深入研究,把握机会,控制风险,通过公司战略规划确定的大并购、大整合、大金融、大市场四大举措,发挥自身优势,稳步提升公司业绩。

(一) 主营业务分析

1 财务报表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	282,117,570.58	670,432,396.54	-57.92
营业成本	167,141,427.58	398,093,781.34	-58.01
销售费用	51,710,129.63	41,490,087.97	24.63
管理费用	78,799,764.55	82,424,033.03	-4.40
财务费用	111,634,843.56	151,769,213.66	-26.44
经营活动产生的现金流量净额	-587,980,509.61	-2,386,694,147.69	75.36

投资活动产生的现金流量净额	-158,465,425.26	-133,357,685.19	-18.83
筹资活动产生的现金流量净额	504,876,519.97	4,783,302,438.67	-89.45

营业收入变动原因说明:受市场影响,公司本期销售较上年同期减少;

营业成本变动原因说明:本期营业成本随营业收入减少;

销售费用变动原因说明:本期广告营销费用增加;

管理费用变动原因说明:本期管理费用与上年同期基本持平;

财务费用变动原因说明:本期费用化利息较上年同期减少;

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:本期土地储备投资低于上年同期;

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:本期对外投资高于上年同期;

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:本期取得借款金额低于上年同期。

2 其他

(1) 经营计划进展说明

2015 年计划实现营业收入 43 亿元,截至 2015 年 6 月,公司实现营业收入 2.82 亿元,完成计划目标的 6.56%;2015 年公司计划投资 100 亿元,截至 2015 年 6 月,公司完成投资 49.69 亿元,占计划投资额的 49.69%,其中:股权投资 0.18 亿元,控股项目投资产值 49.51 亿元。截至 2015 年 6 月,公司完成融资 58.54 亿元。

(二) 行业、产品或地区经营情况分析

1、主营业务分行业、分产品情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
房地产收入	129,966,301.30	100,779,682.16	22.46	-74.87	-70.16	减少 12.25 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
住宅	83,322,977.15	62,401,617.40	25.11	-56.77	-51.43	减少 8.23 个百分点
办公楼	23,378,765.18	16,199,387.28	30.71	-87.21	-86.63	减少 3.00 个百分点
商铺				-100	-100	
车位	8,672,272.00	7,877,779.99	9.16	-82.10	-82.49	增加 2.03 个百分点
物业服务	14,592,286.97	14,300,897.49	2.00	162.64	71.49	增加 52.09 个百分点

主营业务分行业和分产品情况的说明

- (1) 本报告期内销售受市场影响,营业收入较上年同期减少。
- (2) 本报告期销售毛利率较上年减少,主要为产品销售价格低于上年同期。

2、主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
----	------	---------------

昆明地区	74,137,091.65	-79.84
大理地区	48,179,348.13	-6.80
成都地区	7,649,861.52	-92.18
合计	129,966,301.30	-74.87

主营业务分地区情况的说明

本期受市场影响，各地区销量都低于上年同期。

(三) 核心竞争力分析

报告期内，公司核心竞争力未发生变化。

(四) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

单位：（万元）				
报告期内投资额	1,750.00			
上年同期投资额	7,726.42			
投资额增减变动数	-5,976.42			
投资额增减幅度（%）	-77.35			
被投资的公司情况				
被投资的公司名称	主要经营活动	收购股比	收购后股比	备注
云南城投龙瑞房地产开发有限公司	房地产	5%	75%	本期新增投资 1750 万元

(1) 证券投资情况

适用 不适用

(2) 持有其他上市公司股权情况

适用 不适用

(3) 持有金融企业股权情况

适用 不适用

2、 非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

(1) 委托理财情况

适用 不适用

(2) 委托贷款情况

适用 不适用

(3) 其他投资理财及衍生品投资情况

适用 不适用

3、募集资金使用情况

(1) 募集资金总体使用情况

适用 不适用

(2) 募集资金承诺项目情况

适用 不适用

(3) 募集资金变更项目情况

适用 不适用

4、主要子公司、参股公司分析

(1) 主要子公司分析

公司名称	注册资本 (万元)	所处行业	主要产品或 服务	总资产(元)	净资产(元)	净利润(元)
云南城投置地有限公司	5,000.00	房地产开发	商品房	3,002,137,252.47	54,863,750.17	-649,885.72
昆明云城尊龙房地产有限公司	5,000.00	房地产开发	商品房	697,141,816.06	211,485,372.95	627,558.96
昆明城海房地产有限公司	10,000.00	房地产开发	商品房	2,457,344,536.95	206,146,046.02	-52,010,146.88
云南城投龙江房地产开发有限 公司	26,000.00	房地产开发	商品房	6,863,563,939.59	737,719,489.62	7,669,401.66
云南安盛创享旅游产业投资合 伙企业(有限合伙)	312,000.00	投资	商品房、投 资收益	5,995,610,839.10	3,734,133,445.89	6,837,702.73
云南城投海东投资开发有限公 司	25,000.00	房地产开发	商品房	998,350,442.37	254,866,664.16	-987,763.15

(2) 主要参股公司分析

被投资参股公司	本企业持 股比例(%)	总资产(元)	净资产(元)	营业收入(元)	净利润(元)
云南城投华商之家投资开发有限公司	40	4,307,434,919.98	330,370,638.45		-5,670,255.87
云南招商城投房地产有限公司	40	1,985,393,049.67	-71,575,697.59		-14,317,746.42
云南华侨城实业有限公司	30	2,263,475,423.82	855,114,545.33	48,994,531.17	-39,841,883.39
云南中海城投房地产开发有限公司	35	2,011,386,742.55	-23,325,687.44		-13,854,053.60
云南万科城投房地产有限公司	49	10,939,701.22	11,037,617.42		133,385.80
成都民生喜神投资有限公司	48	934,202,771.67	6,945,780.42		-487,081.97
青岛蔚蓝天地置业有限公司	49	612,525,091.90	79,285,964.38		-445,987.23

5、非募集资金项目情况

适用 不适用

单位:万元 币种:人民币

项目名称	项目金额	项目进度	本报告期投	累计实际投入	项目收益情况
------	------	------	-------	--------	--------

			入金额	金额	
融城优郡	233,349	一期已竣工	7,651.45	145,997.76	14,539.96
融城金阶	208,882	已竣工	7,285.75	232,846.61	12,976.07
融城昆明湖	1,112,813	一期已竣工	40,291.63	488,646.30	14,721.45
融城晋熙大厦	33,766	筹建	70.58	13,613.43	
融城云谷	86,482	在建	4,368.06	30,539.78	
融城东海	52,161	在建	10,248.05	29,845.80	
鼎云国际	96,323	已竣工	357.40	79,323.23	
滨江春城一期	81,548	在建	7,183.86	68,539.44	
茶马花街	16,081	筹建	329.47	7,925.99	
星海半岛	469,482	筹建	4,574.77	206,648.77	
温泉山谷	204,003	在建	9,264.63	103,660.10	6,524.94
雨林澜山	245,700	一期已竣工	9,722.67	76,394.02	
海东方	415,524	在建	10,977.58	119,148.03	
君悦黄金海岸	159,097	一期已竣工	9,916.29	92,056.79	7,413.05
春城十八里	200,000	筹建	2,266.03	28,784.03	
中坝城中村改造项目(绕城以南)	199,400	在建	33,679.07	230,906.78	
中坝城中村改造项目(绕城以北)	260,200			1,000.00	
上坝城中村改造项目(绕城以南)	125,000	在建	10,242.01	152,644.28	
上坝城中村改造项目(绕城以北)	124,500				
关坡二期项目(一级)	289,815	在建	10,807.49	290,207.34	
黄河春城(一级)	287,400	在建	28,864.00	119,224.65	
天堂岛	507,268		186,505.47	186,505.47	
合计	5,408,794	/	394,606.26	2,704,458.60	/

非募集资金项目情况说明

二、利润分配或资本公积金转增预案

(一) 报告期实施的利润分配方案的执行或调整情况

1、经 2015 年 5 月 19 日召开的公司 2014 年年度股东大会审议通过，公司 2014 年度利润分配方案为：以公司总股本 823,429,184 股为基数，向全体股东每 10 股送红股 3 股，共计送红股 247,028,755 股；同时向全体股东每 10 股派发现金股利 0.6 元（含税），共计派发股利 296,434,506.04 元。本次送股完成后，公司总股本增加至 1,070,457,939 股。

2、实施日期

股权登记日：2015 年 6 月 15 日

除权（除息）日：2015 年 6 月 16 日

新增无限售条件流通股份上市日：2015 年 6 月 17 日

现金红利发放日：2015 年 6 月 16 日

3、分红实施办法

(1) 派发现金红利的办法

a、公司股东云南省城市建设投资集团有限公司、云南省小龙潭矿务局的现金红利由公司按照有关规定直接发放；

b、除上述两名股东以外，其他股东的现金红利委托中登上海分公司通过其资金清算系统向股权登记日登记在册并在上海证券交易所各会员单位办理了指定交易的股东发放。已办理全面指定交易的投资者可于红利发放日在其指定的证券营业部领取现金红利，未办理指定交易的股东红利暂由中登上海分公司保管，待办理指定交易后再进行发放。

(2) 送股的办法

按照中登上海分公司的有关规定，送股由中登上海分公司通过计算机网络，根据股权登记日登记在册的持股数，按比例自动计入账户。

截至目前，上述利润分配方案已实施完毕。

(二) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
---------	---

三、其他披露事项

(一) 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及说明

适用 不适用

(二) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

(三) 其他披露事项

1、公司项目情况

(1) 土地一级开发项目

序号	业务板块	开发主体	权益比例	项目名称	区域（位置）	规划土地面积(亩)	计划总投资(万元)	当前状态
1	土地一级开发	昆明市官渡区城中村改造置业有限公司	95%	关坡二期项目	云南省昆明市民航路	287	289,815	在建
2	土地一级开发	昆明市盘龙区城中村改造置业有限公司	100%	上坝城中村改造项目（绕城以南）	云南省昆明市北部山水新城	169	125,000	在建
3	土地一级开发	云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司	100%	中坝城中村改造项目（绕城以南）	云南省昆明市北部山水新城	131	199,400	在建
4	土地一级开发	昆明云城尊龙房地产开发有限公司	74%	融城优郡二期	云南省昆明市西园路与气象路交汇处	37	64,185	在建
5	土地一级开发	兰州云城小天鹅房地产开发有限公司	60%	黄河春城	甘肃省兰州市黄河北岸北滨河中路	470	287,400	在建
合计						1094	965,800	——

(2) 房地产二级开发项目——自主开发

序号	业务板块	开发主体	权益比例	项目名称	区域（位置）	已获得土地面积(亩)	规划总建筑面积(m ²)	计划总投资(万元)	当前状态
1	城市住宅综合体	云南城投龙江房地产开发有限公司	100%	融城昆明湖	云南省昆明市北部山水新城	711	2,455,014	1,112,813	在建
2	城市住宅综合体	成都鼎云房地产开发有限公司	100%	鼎云国际	四川省成都市顺城大街与新华大道交汇处	9	75,068	96,323	竣工在售
3	城市住宅综合体	云南城投置地有限公司	100%	星海半岛	云南省昆明市环湖东路星海半岛	678	377,193	469,482	在建
4	城市住宅综合体	云南城投天堂岛置业有限公司	100%	天堂岛	云南省昆明市呈贡区斗南街道办	608	559,909	507,268	在建
5	城市住宅综合体	陕西普润达投资发展有限公司	100%	春城十八里	陕西省咸阳市秦汉大道	233	310,000	200,000	在建
6	旅游地产	西双版纳云城置业有限公司	100%	雨林澜山	云南省景洪市榕林大道	861	594,966	245,700	在建
7	旅游地产	云南城投海东投资开发有限公司	100%	海东方	云南省大理市洱海东岸	1,388	850,144	415,524	在建
8	旅游地产	昆明西山云城旅游投资开发有限公司	70%	茶马花街	云南省昆明市西山风景区入口处	65	13,553	16,081	在建
9	旅游地产	中建穗丰置业有限公司	70%	君悦黄金海岸	云南省大理市下关滨海大道	282	240,533	159,097	在建
10	城市住宅综合体	云南城投晟发房地产开发有限公司	60%	融城晋熙大厦	云南省昆明市民航路	13	51,130	33,766	在建
11	旅游地产	云南温泉山谷房地产开发(集团)有限公司	60%	温泉山谷	云南省安宁市温泉镇	634	487,858	204,003	在建
12	城市住宅综合体	昆明城海房地产开发有限公司	52.63%	融城金阶	云南省昆明市民航路官渡森林公园旁	72	313,444	208,882	竣工在售
13	城市住宅综合体	西安东智房地产有限公司	51%	融城东海	陕西省西安市高新区丈八六路	17	109,000	60,144	在建
14	旅游地产	西安云城置业有限公司	51%	融城云谷	陕西省西安市高新区科技三路	22	134,567	86,482	在建
15	城市住宅综合体	重庆城海实业发展有限公司	31.05%	滨江春城	重庆市江津区滨江新城	312	1,708,350	81,548	在建
合计						5,905	8,280,729	3,897,113	——

注 1：上述项目可能因引入合作方共同开发等原因导致公司在项目中的权益比例发生变化。

注 2：上述项目正按相应的程序办理备案等手续，公司在项目中的权益比例需办理完相应程序后才能确定。

注 3：上述项目可能因规划调整等原因导致项目的计划投资及总建筑面积等指标发生变化。

(3) 房地产二级开发项目——参股项目

序号	业务板块	开发主体	权益比例	项目名称	区域（位置）	规划土地面积(亩)	规划总建筑面积(m ²)	计划总投资(万元)	当前状态
----	------	------	------	------	--------	-----------	--------------------------	-----------	------

1	养老地产	青岛蔚蓝天地置业有限公司	49%	青岛城阳区城阳街道项目	山东省青岛市城阳区城阳街道	442	690,820	301,598	在建
2	旅游地产	成都民生喜神投资有限公司	48%	青城山谷	四川省都江堰市中兴镇新益村青城山景区	615	267,857	183,995	在建
3	城市住宅综合体	云南城投华商之家投资开发有限公司	40%	华商之家-星海半岛	云南省昆明市环湖东路星海半岛	168	55,857	106,800	在建
4	城市住宅综合体	云南招商城投房地产有限公司	40%	招商海公馆	云南省昆明市环湖东路	291	315,800	320,099	在建
5	旅游地产	云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司	36%	太阳山	云南省玉溪市抚仙湖东岸	4,241	911,553	765,931	在建
6	城市住宅综合体	云南中海城投房地产开发有限公司	35%	华府半岛	云南省昆明市环湖东路	259	397,066	265,000	在建
7	旅游地产	云南华侨城实业有限公司	30%	云南华侨城	云南省昆明市阳宗海北岸	5,847	1,200,000	800,000	在建
8	城市住宅综合体	北京房开创意港投资有限公司	25%	北京房山项目	北京市主城区西南侧房山区拱辰街道办事处高教园区	70	247,594	485,183	在建
9	土地一级开发	鞍山市云投高铁新城置业有限公司	20%	海城高铁新城项目	辽宁省海城市	7,050	—	400,085	在建
合计						18,983	4,086,547	3,628,691	—

2、公司 2015 年上半年房地产销售情况

物业类型	2015 年上半年		
	供盘面积(m ²)	销售面积(m ²)	销售均价(元/m ²)
住宅	324074	35849	10391
写字楼	132904	748	14110
车位	66248	1975	4625
商业	100172	40	20100
合计	623397	38611	/

3、房地产出租情况

目前融城金阶、成都鼎云两个项目有出租商业，可租面积为 43932.88 平米，已租面积为 29601.64 平米，出租率达 67%。

第五节 重要事项

一、重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

适用 不适用

二、破产重整相关事项

适用 不适用

三、资产交易、企业合并事项

适用 不适用

(一) 公司收购、出售资产和企业合并事项已在临时公告披露且后续实施无变化的

事项概述及类型	查询索引
报告期内，本公司拟按照相关程序在云南产权交易所有限公司以公开挂牌的方式对外转让所持有的云南城投晟发房地产开发有限公司 60% 的股权。	详见公司于 2014 年 11 月 21 日对外披露的临 2014-098 号、临 2014-096 号公告。
报告期内，本公司拟以 6,640.23 万元（收购价款不高于经云南省国资委备案的评估值）收购自然人朱洪杰、于优城分别持有下属控股子公司西安东智房地产有限公司 29.4% 及 19.6% 的股权。	详见公司于 2015 年 6 月 16 日对外披露的临 2015-028 号、临 2015-027 号公告。

(二) 临时公告未披露或有后续进展的情况

适用 不适用

1、收购资产情况

单位：万元 币种：人民币

交易对方或最终控制方	被收购资产	购买日	资产收购价格	自收购日起至报告期末为上市公司贡献的净利润	自本年初至本期末为上市公司贡献的净利润(适用于同一控制下的企业合并)	是否为关联交易(如是,说明定价原则)	资产收购定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	该资产为上市公司贡献的净利润占利润总额的比例(%)	关联关系
昆明市盘龙区建设投资有限公司	云南城投龙瑞房地产开发有限公司	2015年3月	1,750.00			否	参照评估价值	是	是		

收购资产情况说明

本公司本期以 1750 万元收购昆明市盘龙区建设投资有限公司持有控股子公司云南城投龙瑞房地产开发有限公司 5% 的股权。详见公司于 2014 年 8 月 9 日对外披露的临 2014-057 号、临 2014-059 号公告。

四、公司股权激励情况及其影响

适用 不适用

五、重大关联交易

适用 不适用

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

(1) 2014 年 12 月 27 日《云南城投置业股份有限公司关于公司 2015 年日常关联交易的公告》，主要交易事项后续实施进展情况如下表：

交易类型	关联方名称	交易内容	2015 年度预计发生额(万元)	2015 年合同额(万元)	截止 2015 年 6 月 30 日实际发生额(万元)
销售商品、提供劳务	云南省城市建设投资集团有限公司	物业管理服务	400		0.45
	云南城投项目管理有限公司				7.26
	云南城投金泰医疗投资管理有限公司				
	云南省水务产业投资有限公司				
	云南城投甘美医疗投资管理有限公司				
	云南循环经济投资有限公司				
	昆明未来城开发有限公司				5.42
	云南新世纪滇池国际文化旅游会展投资有限公司				
	云南城投教育投资管理有限公司				2.27
	云南城际物流有限公司				3.84
	云南民族文化旅游产业有限公司				
	云南省城市建设投资集团有限公司				房屋租赁
购买商品、接受劳务	云南城际物流有限公司	购买钢材	100,000.00		
	昆明一建建设集团有限公司	建安工程	400,000.00	6,141.12	9,216.14
	大理水务产业投资有限公司	供水设备安装工程	1,000.00		
	景洪市城投管道燃气有限责任公司	煤气	400		15.88
	景洪城投物业管理有限公司	物业服务	485		90.88
	云南城投碧水源水务科技有限公司	供水设备安装工程	1,200.00		
	云南海埂酒店管理有限公司	酒店服务	300		25.11
	云南城投版纳投资开发有限公司	酒店服务	300		16.34
	云南城投甘美医疗投资管理有限公司	医疗服务	20		
	昆明市第一人民医院	医疗服务	20		
	腾冲玛御温泉投资有限公司	会务服务			4.73
	北京云南大厦酒店管理有限公司	酒店服务	200		1.17
关联租赁	云南城投教育投资管理有限公司	房屋租赁	295		
	景洪城投物业管理有限公司	广告位租赁	85		

(2) 控股股东云南省城市建设投资集团有限公司按照有偿担保原则，本期收取担保费 2,292.30 万元。

2、 临时公告未披露的事项适用 不适用**(二) 资产收购、出售发生的关联交易****1、 临时公告未披露的事项**适用 不适用**(三) 共同对外投资的重大关联交易****1、 临时公告未披露的事项**适用 不适用**(四) 关联债权债务往来****1、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

(1) 经公司第七届董事会第十九次会议及 2015 年第一次临时股东大会审议，通过了《关于提请股东大会对公司向控股股东及其下属公司申请借款额度进行授权的议案》（具体事宜详见公司于 2014 年 12 月 27 日和 2015 年 1 月 13 日在上海证券交易所网站和《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》上刊登的临 2014-112 号、临 2015-002 号公告）。截至报告期末，公司向省城投集团归还借款 1,000,000,000.00 元，期末余额 1,232,631,640.83 元。

(2) 经公司第七届董事会第十九次会议及 2015 年第一次临时股东大会审议，通过了《关于提请股东大会对公司向下属参股公司提供借款及融资担保进行授权的议案》（具体事宜详见公司于 2014 年 12 月 27 日和 2015 年 1 月 13 日在上海证券交易所网站和《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》上刊登的临 2014-113 号、临 2015-002 号公告）。截至报告期末，公司对云南华侨城实业有限公司债权投资为 50,000,000.00 元；对云南城投华商之家投资开发有限公司债权投资为 287,342,466.44 元；对云南招商城投房地产有限公司债权投资为 499,991,245.00 元；对云南中海城投房地产开发有限公司债权投资为 423,322,873.75 元；对北京房开创意港投资有限公司债权投资为 288,940,000.00 元；对成都民生喜神投资有限公司债权投资为 160,000,000.00 元；对青岛蔚蓝天地置业有限公司债权投资为 496,320,000.00 元。

(3) 经公司第七届董事会第十次会议及 2014 年第六次临时股东大会审议，通过了《关于公司融资的议案》具体事宜详见公司于 2014 年 8 月 30 日和 2014 年 9 月 13 日在上海证券交易所网站和《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》上刊登的临 2014-068 号、临 2014-070 号、临 2014-073 号公告）。截至报告期末，公司对云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司借款 200,000,000.00 元。

2、 临时公告未披露的事项适用 不适用**六、 重大合同及其履行情况****1 托管、承包、租赁事项**适用 不适用

2 担保情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期 (协议签署日)	担保 起始日	担保 到期日	担保类型	担保是否已 经履行完毕	担保是 否逾期	担保逾 期金额	是否存在 反担保	是否 为关 联方 担保	关联 关系
云南城投置业股份有限公司	公司本部	商品房承购人	1,294,495.00				一般担保	否	否		否	否	
西双版纳云城置业有限公司	全资子公司	商品房承购人	11,270,000.00				一般担保	否	否		否	否	
云南城投龙江房地产开发有限 公司	全资子公司	商品房承购人	100,825,210.00				一般担保	否	否		否	否	
昆明云城尊龙房地产开发有限 公司	控股子公司	商品房承购人	128,754,080.00				一般担保	否	否		否	否	
昆明城海房地产开发有限公司	控股子公司	商品房承购人	109,660,103.31				一般担保	否	否		否	否	
重庆城海实业发展有限公司	控股子公司	商品房承购人	41,237,691.19				一般担保	否	否		否	否	
云南城投海东投资开发有限公 司	全资子公司	商品房承购人	41,040,000.00				一般担保	否	否		否	否	
云南温泉山谷房地产开发有限 公司	控股子公司	商品房承购人	12,111,900.00				一般担保	否	否		否	否	
中建穗丰置业有限公司	控股子公司	商品房承购人	8,516,028.52				一般担保	否	否		否	否	
云南城投置业股份有限公司	公司本部	云南省城市建设投 资集团有限公司	200,000,000.00	2014-9-24	2014-9-24	2015-9-24	连带责任担保	否	否		否	是	控股 股东
云南城投置业股份有限公司	公司本部	云南省城市建设投 资集团有限公司	250,000,000.00	2014-5-12	2014-5-12	2015-5-12	连带责任担保	否	否		否	是	控股 股东
云南城投置业股份有限公司	公司本部	云南省城市建设投 资集团有限公司	150,000,000.00	2015-4-8	2015-4-8	2016-4-8	连带责任担保	否	否		否	是	控股 股东
云南城投置业股份有限公司	公司本部	云南省城市建设投 资集团有限公司	500,000,000.00	2015-4-15	2015-4-15	2018-4-15	连带责任担保	否	否		否	是	控股 股东
云南城投置业股份有限公司	公司本部	云南省城市建设投 资集团有限公司	1,000,000,000.00	2015-4-22	2015-4-22	2017-4-22	连带责任担保	否	否		否	是	控股 股东
云南城投置业股份有限公司	公司本部	云南华侨城实业有 限公司	210,000,000.00	2015-4-22	2015-4-22	2017-4-22	连带责任担保	否	否		否	是	联营 公司

云南城投置业股份有限公司	公司本部	云南华侨城实业有限公司	90,300,000.00	2013-10-17	2013-10-17	2015-10-1	连带责任担保	否	否		否	是	联营公司
云南城投置业股份有限公司	公司本部	北京房开创意港投资有限公司	2,500,000.00	2014-2-19	2014-2-19	2017-2-19	一般担保	否	否		否	是	联营公司
云南城投置业股份有限公司	公司本部	云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司	500,000,000.00	2014-7-25	2014-7-25	2017-7-25	连带责任担保	否	否		否	是	合营公司
云南城投置业股份有限公司	公司本部	云南中海城投房地产开发有限公司	175,000,000.00	2014-12-19	2014-12-19	2017-12-19	连带责任担保	否	否		否	是	联营公司
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）													1,860,000,000.00
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）													3,532,509,508.02
公司对子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计													3,314,700,000.00
报告期末对子公司担保余额合计（B）													10,894,700,000.00
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）													14,427,209,508.02
担保总额占公司净资产的比例（%）													306.9
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）													2,100,000,000.00
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）													8,275,400,000.00
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）													12,076,769,063.10
上述三项担保金额合计（C+D+E）													22,452,169,063.10
未到期担保可能承担连带清偿责任说明													
担保情况说明													

七、承诺事项履行情况

√适用 □不适用

(一) 上市公司、持股 5%以上的股东、控股股东及实际控制人在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与股改相关的承诺	解决同业竞争	云南省城市建设投资集团有限公司	1、云南省城市建设投资集团有限公司及云南省城市建设投资集团有限公司所控制的企业将不以任何方式（包括但不限于单独经营、通过合资经营或拥有另一公司或企业的股权及其他权益）直接或间接参与任何与上市公司主营业务构成同业竞争的业务或活动。如云南省城市建设投资集团有限公司或其所控制的企业获得的商业机会与上市公司主营业务发生同业竞争或可能发生同业竞争的，云南省城市建设投资集团有限公司将立即通知上市公司，并尽力将该商业机会给予上市公司，以确保上市公司及其全体股东利益不受损害。2、如云南省城市建设投资集团有限公司及其所控制的企业将来涉及经营性房地产业务，云南省城市建设投资集团有限公司承诺将与经营性房地产业务相关的项目、合同及业务，按其经审计的帐面净资产值转让给上市公司，确保云南省城市建设投资集团有限公司与上市公司不发生同业竞争。	2007年6月5日	否	是		
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	解决同业竞争	云南省城市建设投资集团有限公司	1、云南省城市建设投资集团有限公司承诺，本次收购完成后，保证与上市公司做到人员独立、资产独立、业务独立、财务独立、机构独立。2、为了从根本上避免和消除控股股东及其关联企业侵占上市公司的商业机会和形成同业竞争的可能性，云南省城市建设投资集团有限公司作出以下承诺：云南省城市建设投资集团有限公司及其所控制企业今后将不以任何方式（包括但不限于单独经营、通过合资经营或拥有另一公司或企业的股份及其他权益）直接或间接参与任何与上市公司主营业务构成同业竞争的业务或活动。如云南省城市建设投资集团有限公司或其所控制的企业获得的商业机会与上市公司主营业务发生同业竞争或可能发生同业竞争的，云南省城市建设投资集团有限公司将立即通知上市公司，尽力将该商业机会给予上市公司，以确保上市公司及其全体股东利益不受损害。3、为了规范关联交易，维护公司及中小股东的合法权益，云南城市建设投资集团有限公司承诺，将尽量规避与上市公司之间的关联交易；在进行确有必要且无法规避的关联交易时，保证按市场化原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律法规以及规范性文件的规定履行交易程序及信息披露义务。	2007年5月17日	否	是		
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	云南省城市建设投资集团有限公司	云南省城市建设投资集团有限公司承诺：如昆明未来城开发有限公司将来获得的商业机会与上市公司的主营业务发生同业竞争或可能发生竞争的，将立即通知上市公司，并尽力将该商业机会给予上市公司；如昆明未来城开发有限公司拟开发未来城-天堂岛项目及其他项目将来涉及经营性房地产业务，承诺将昆明未来城开发有限公司与此相关的项目、合同及业务，按其经审计的帐面净资产值转让给上市公司，确保昆明未来城开发有限公司与上市公司不发生同业竞争。	2007年7月17日	否	是		
与再融资相关的承诺	解决同业竞争	云南省城市建设投资集团有限公司	1、云南省城市建设投资集团有限公司仅承担政府交办的政策性建设项目，不从事土地一级开发业务和经营性房地产开发业务。2、待昆明未来城开发有限公司取得拟开发土地的土地使用权后，云南省城市建设投资集团有限公司所持有的昆明未来城开发有限公司股权将以经审计的账面净资产值转让给公司，同时将昆明未来城开发有限公司从事的不属于经营性房地产开发的政策性建设项目由云南省城市建设投资集团有限公司以市场价格回购。3、将继续履行重大资产重组和本次发行申请时所作出的关于避免同业竞争的承诺。	2009年1月15日	否	是		

八、聘任、解聘会计师事务所情况

适用 不适用

九、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

适用 不适用

十、可转换公司债券情况

适用 不适用

十一、公司治理情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》以及中国证监会、上海证券交易所的其他相关要求，进一步完善公司治理结构，健全内部控制制度，加强信息披露工作的管理，规范公司运作，并不断提高公司治理水平。报告期内，公司治理实际情况与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

十二、其他重大事项的说明

(一) 董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

适用 不适用

(1) 会计估计变更

①变更的原因

公司自上市以来，房地产市场情况发生了较大的变化，产品售价较公司上市时有了大幅的提升，本着客观性原则，以及更加公允、恰当地反映公司的财务状况和经营成果，公司对应收款项单项金额重大的认定标准、各类应收款项的减值测试方式、固定资产的认定标准及分类的会计估计予以变更。

②变更的影响

本次会计估计变更起始日期为 2015 年 1 月 1 日。根据《企业会计准则第 28 号：会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定，本次会计估计的变更采用未来适用法，无需对已披露的财务报告进行追溯调整，因此本次会计估计变更对公司以往各年度财务状况和经营成果不会产生影响。

(2) 会计政策变更

①变更的原因

为了更准确地反映公司持有投资性房地产的价值，增强公司财务信息的准确性，能够及时反映公司资产价值的变化，便于管理层及投资者及时了解公司的财务状况及经营成果，为其决策提供更真实的信息。同时，公司所持物业满足“投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场”“企业能够从房地产交易市场取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产

的公允价值作出合理的估计”两个条件，因此公司将投资性房地产的计量模式由成本计量模式变更为公允价值计量模式，并作为会计政策变更处理。

②变更的影响

A、本次会计政策变更后，公司每个会计年度均须通过资产评估对投资性房地产公允价值进行认定，若投资性房地产所在地的市场出现大幅变动可能造成当期利润因投资性房地产公允价值变动产生较大波动的风险。

B、根据《企业会计准则第 28 号：会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定，本次会计政策的变更采用追溯调整法。因公司本年以前无投资性房地产，因此本次会计政策变更对公司以往各年度财务状况和经营成果不产生影响。

(二) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

适用 不适用

(三) 其他

1、经公司第七届董事会第十五次会议审议，拟同意公司非公开发行 A 股股票，公司本次非公开发行募集资金总额不超过 40 亿元人民币（具体事宜详见公司分别于 2014 年 10 月 27 日在上海证券交易所网站和《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》上刊登的临 2014-088 号、临 2014-089 号公告）。目前，公司非公开发行 A 股股票相关工作仍在推进过程中。

2、经公司第七届董事会第二十四次会议审议通过，同意公司非公开发行公司债券的具体发行方案。（具体事宜详见公司于 2015 年 7 月 7 日在上海证券交易所网站和《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》上刊登的临 2015-032 号公告）。截至目前，公司非公开发行债券事宜正在上海证券交易所审核过程中。

3、经公司第七届董事会第二次会议审议，同意公司在董事会投资权限范围内，通过西南联合产权交易所参与四川旅游发展集团有限责任公司增资扩股事宜，并授权公司总经理办公会办理相关事宜（具体事宜详见公司于 2014 年 1 月 22 日在上海证券交易所网站和《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》上刊登的临 2014-007 号公告）。现因项目现状与项目挂牌信息发生变化，公司将不再参与此次增资扩股事宜，经公司向西南联合产权交易所有限责任公司申请，西南联合产权交易所有限责任公司已退还了公司缴纳的保证金人民币 500 万元。

4、经公司第七届董事会第二十三次会议审议，公司将以自有资金对公司下属全资子公司云南城投物业服务有限公司（下称“城投物业公司”）增资 700 万元，增资完成后，城投物业公司的注册资本由 300 万元增加到 1000 万元，公司对其持股比例仍为 100%。（具体事宜详见公司于 2015 年 6 月 16 日在上海证券交易所网站和《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》上刊登的临 2015-025 号公告）。截至目前，城投物业公司增资工作已完成，工商变更登记手续已办理完毕。

5、公司控股股东省城投集团拟向公司转让持有的云南本元支付管理有限公司 35%的股权（具体事宜详见公司于 2015 年 7 月 14 日在上海证券交易所网站和《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》上刊登的临 2015-042 号公告）。目前，公司正在与省城投集团就具体收购事宜进行磋商。

第六节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）				本次变动后		
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份	0	0	0	0	0	0	0	0	0
二、无限售条件流通股份	823,429,184	100	0	247,028,755	0	0	247,028,755	1,070,457,939	100
1、人民币普通股	823,429,184	100	0	247,028,755	0	0	247,028,755	1,070,457,939	100
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	823,429,184	100	0	247,028,755	0	0	247,028,755	1,070,457,939	100

2、股份变动情况说明

报告期内，公司严格按照《公司章程》及相关法规的要求实施利润分配方案。根据公司利润分配政策，经 2015 年 5 月 19 日召开的公司 2014 年年度股东大会审议通过，公司 2014 年度利润分配方案为：以公司总股本 823,429,184 股为基数，向全体股东每 10 股送红股 3 股，共计送红股 247,028,755 股。本次送股完成后，公司总股本增加至 1,070,457,939 股。

(二) 限售股份变动情况

适用 不适用

二、股东情况

(一) 股东总数:

截止报告期末股东总数(户)	85,347
---------------	--------

(二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增 减	期末持股数 量	比例 (%)	持有有 限售条 件股份 数量	质押或冻结情况		股东性质
					股份 状态	数量	
云南省城市建设投资集团有限公司	81,178,489	351,773,453	32.86	0	质押	163,450,430	国有法人
孙青云	5,617,761	20,922,509	1.95	0	无		境内自然人
云南省小龙潭矿务局	3,411,720	14,784,120	1.38	0	无		国有法人
王茂芝	4,800,375	12,079,600	1.13	0	无		境内自然人
侯慧萍	-4,660,543	10,485,357	0.98	0	无		境内自然人
江成林	756,148	9,777,629	0.91	0	未知	1,084,900	境内自然人
陈中一	3,550,054	9,100,054	0.85	0	无		境内自然人
安徽安粮兴业有限公司	1,817,357	7,875,357	0.74	0	无		未知
刘世祥	66,500	7,150,000	0.67	0	无		境内自然人
任继伟	2,048,445	6,762,037	0.63	0	无		境内自然人

前十名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
云南省城市建设投资集团有限公司	351,773,453	人民币普通股	
孙青云	20,922,509	人民币普通股	
云南省小龙潭矿务局	14,784,120	人民币普通股	
王茂芝	12,079,600	人民币普通股	
侯慧萍	10,485,357	人民币普通股	
江成林	9,777,629	人民币普通股	
陈中一	9,100,054	人民币普通股	
安徽安粮兴业有限公司	7,875,357	人民币普通股	
刘世祥	7,150,000	人民币普通股	
任继伟	6,762,037	人民币普通股	
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知上述无限售条件股东是否属于《上市公司收购管理办法》中固定的一致行动人，也未知上述无限售条件股东之间是否存在关联关系。		

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

适用 不适用

三、控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员情况

一、持股变动情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

适用 不适用

(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
栗亭倩	副总经理	聘任	工作需要
韩开平	副总经理	聘任	工作需要
李向何	副总经理	聘任	工作需要

第九节 财务报告

一、审计报告

□适用 √不适用

二、财务报表

合并资产负债表

2015 年 6 月 30 日

编制单位：云南城投置业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	七、1	4,209,886,757.81	3,843,006,172.71
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、5	774,646,294.93	2,842,098,511.73
预付款项	七、6	162,989,137.40	201,422,338.23
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息	七、7	242,832,255.14	169,639,281.08
应收股利			
其他应收款	七、9	627,200,828.26	579,692,126.56
买入返售金融资产			
存货	七、10	24,924,597,727.08	21,063,510,075.48
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、12	112,148,495.30	98,535,206.05
流动资产合计		31,054,301,495.92	28,797,903,711.84
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	七、13	115,678.00	4,115,678.00
持有至到期投资			
长期应收款	七、15	3,147,285,867.16	2,994,556,952.46
长期股权投资	七、16	809,398,594.54	840,374,604.47
投资性房地产			
固定资产	七、18	323,173,666.74	330,920,252.89
在建工程	七、19	185,813,996.42	185,866,113.04
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	七、24	4,606,611.89	5,181,518.51
开发支出			
商誉	七、27	449,939.66	449,939.66
长期待摊费用	七、26	171,960,996.31	183,326,024.82
递延所得税资产	七、28	158,349,822.07	135,348,911.68
其他非流动资产			
非流动资产合计		4,801,155,172.79	4,680,139,995.53
资产总计		35,855,456,668.71	33,478,043,707.37
流动负债：			

短期借款	七、29	535,000,000.00	320,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	七、32		3,450,000.00
应付账款	七、33	1,405,937,429.55	2,184,601,299.66
预收款项	七、34	1,722,076,129.13	1,084,368,435.14
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	七、35	15,484,488.78	35,104,808.59
应交税费	七、36	156,637,233.15	558,651,004.38
应付利息	七、37	133,350,656.97	92,744,691.59
应付股利	七、38	37,976,124.08	21,058,082.24
其他应付款	七、39	3,478,953,377.46	3,552,205,886.03
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	七、41	5,783,595,000.00	5,856,630,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		13,269,010,439.12	13,708,814,207.63
非流动负债：			
长期借款	七、43	17,765,790,000.00	14,710,470,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款	七、47	12,760,000.00	12,760,000.00
预计负债	七、48	2,008,493.32	2,151,552.31
递延收益			
递延所得税负债	七、28	105,009,738.16	96,930,069.33
其他非流动负债			
非流动负债合计		17,885,568,231.48	14,822,311,621.64
负债合计		31,154,578,670.60	28,531,125,829.27
所有者权益			
股本	七、50	1,070,457,939.00	823,429,184.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、52	1,856,407,722.42	1,866,394,907.36
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	七、56	164,763,294.35	164,763,294.35
一般风险准备			
未分配利润	七、57	735,825,442.72	1,176,028,533.03
归属于母公司所有者权益合计		3,827,454,398.49	4,030,615,918.74
少数股东权益		873,423,599.62	916,301,959.36
所有者权益合计		4,700,877,998.11	4,946,917,878.10
负债和所有者权益总计		35,855,456,668.71	33,478,043,707.37

法定代表人：许雷 主管会计工作负责人：杨明才 会计机构负责人：朱勇

母公司资产负债表

2015 年 6 月 30 日

编制单位：云南城投置业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		1,761,098,447.82	1,574,614,979.63
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十七、1	281,095,582.46	2,106,145,582.46
预付款项		142,927,482.90	141,517,919.86
应收利息		82,789,385.63	72,508,825.52
应收股利		29,957,198.80	23,419,262.16
其他应收款	十七、2	8,085,736,205.02	8,734,737,563.55
存货		1,552,262,576.06	1,461,379,255.78
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		1,092,120.25	1,092,120.25
流动资产合计		11,936,958,998.94	14,115,415,509.21
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资		1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
长期应收款		1,645,033,267.16	1,618,136,952.46
长期股权投资	十七、3	3,052,348,216.46	2,818,631,789.91
投资性房地产			
固定资产		10,916,907.04	11,657,300.96
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		1,108,985.89	1,457,511.91
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		140,651,941.30	151,139,158.30
递延所得税资产		7,292,342.45	7,864,069.55
其他非流动资产			
非流动资产合计		5,857,351,660.30	5,608,886,783.09
资产总计		17,794,310,659.24	19,724,302,292.30
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期			

损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		747,893,888.92	874,053,844.18
预收款项		19,510,000.00	17,884,500.00
应付职工薪酬		14,209,618.69	29,576,828.77
应交税费		42,525,932.76	193,416,749.34
应付利息		91,141,563.00	72,925,915.74
应付股利		16,918,041.84	
其他应付款		2,930,284,676.76	3,963,301,061.08
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		4,959,195,000.00	5,206,230,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		8,821,678,721.97	10,357,388,899.11
非流动负债：			
长期借款		5,354,890,000.00	5,640,270,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		5,354,890,000.00	5,640,270,000.00
负债合计		14,176,568,721.97	15,997,658,899.11
所有者权益：			
股本		1,070,457,939.00	823,429,184.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		1,990,255,814.55	1,990,255,814.55
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		164,763,294.35	164,763,294.35
未分配利润		392,264,889.37	748,195,100.29
所有者权益合计		3,617,741,937.27	3,726,643,393.19
负债和所有者权益总计		17,794,310,659.24	19,724,302,292.30

法定代表人：许雷 主管会计工作负责人：杨明才 会计机构负责人：朱勇

合并利润表
2015 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		282,117,570.58	670,432,396.54
其中:营业收入	七、58	282,117,570.58	670,432,396.54
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		439,650,479.46	731,137,927.89
其中:营业成本	七、58	167,141,427.58	398,093,781.34
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	七、59	27,433,260.71	59,222,147.60
销售费用	七、60	51,710,129.63	41,490,087.97
管理费用	七、61	78,799,764.55	82,424,033.03
财务费用	七、62	111,634,843.56	151,769,213.66
资产减值损失	七、63	2,931,053.43	-1,861,335.71
加:公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
投资收益(损失以“-”号填列)	七、65	-27,009,904.44	190,948,905.05
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-27,009,904.44	-23,959,545.89
汇兑收益(损失以“-”号填列)			
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		-184,542,813.32	130,243,373.70
加:营业外收入	七、66	1,088,579.18	4,262,795.88
其中:非流动资产处置利得		11,108.27	78,046.80
减:营业外支出	七、67	1,224,322.89	923,899.23
其中:非流动资产处置损失		310.00	105,985.04
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		-184,678,557.03	133,582,270.35
减:所得税费用	七、68	-12,082,364.72	31,691,833.17
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		-172,596,192.31	101,890,437.18
归属于母公司所有者的净利润		-143,768,584.27	88,918,242.23
少数股东损益		-28,827,608.04	12,972,194.95
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		-172,596,192.31	101,890,437.18
归属于母公司所有者的综合收益总额		-143,768,584.27	88,918,242.23
归属于少数股东的综合收益总额		-28,827,608.04	12,972,194.95
八、每股收益:			

(一) 基本每股收益(元/股)		-0.1663	0.1028
(二) 稀释每股收益(元/股)		-0.1663	0.1028

法定代表人：许雷

主管会计工作负责人：杨明才

会计机构负责人：朱勇

母公司利润表

2015 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十七、4	86,140,765.38	115,570,667.12
减：营业成本			
营业税金及附加		6,672,542.53	6,354,736.69
销售费用		1,608,073.81	4,211,281.37
管理费用		34,578,165.96	32,791,533.57
财务费用		57,494,427.70	85,914,677.43
资产减值损失		43,660.98	36,424.98
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	十七、5	-48,619,322.11	17,883,834.12
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-55,157,258.75	-23,226,204.09
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-62,875,427.71	4,145,847.20
加：营业外收入		35,079.72	20,000.05
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出		299,733.26	100,223.65
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-63,140,081.25	4,065,623.60
减：所得税费用		-3,644,376.37	-4,714,057.54
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-59,495,704.88	8,779,681.14
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		-59,495,704.88	8,779,681.14
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：许雷

主管会计工作负责人：杨明才

会计机构负责人：朱勇

合并现金流量表

2015 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,710,930,273.75	740,910,565.67
客户存款和同业存放款项净增加额			

向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	七、70、(1)	1,027,868,995.44	747,120,499.91
经营活动现金流入小计		3,738,799,269.19	1,488,031,065.58
购买商品、接受劳务支付的现金		3,550,401,853.81	3,021,314,005.89
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		99,760,578.55	97,895,960.91
支付的各项税费		483,468,397.24	272,429,517.76
支付其他与经营活动有关的现金	七、70、(2)	193,148,949.20	483,085,728.71
经营活动现金流出小计		4,326,779,778.80	3,874,725,213.27
经营活动产生的现金流量净额		-587,980,509.61	-2,386,694,147.69
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		170,100,000.00	309,480,000.00
取得投资收益收到的现金		67,301,700.00	47,217,950.73
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		46,002.00	-6,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	七、70、(3)	127,081,859.66	
投资活动现金流入小计		364,529,561.66	356,691,950.73
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,565,331.92	7,083,292.06
投资支付的现金		291,059,655.00	295,546,058.86
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		72,600,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金	七、70、(4)	155,770,000.00	187,420,285.00
投资活动现金流出小计		522,994,986.92	490,049,635.92
投资活动产生的现金流量净额		-158,465,425.26	-133,357,685.19
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		5,760,900,000.00	8,630,200,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	七、70、(5)	89,250,000.00	772,298,800.00
筹资活动现金流入小计		5,850,150,000.00	9,402,498,800.00
偿还债务支付的现金		2,558,115,000.00	3,827,700,000.00

分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,152,220,480.03	791,496,361.33
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		6,537,936.64	16,650,776.05
支付其他与筹资活动有关的现金	七、70、(6)	1,634,938,000.00	
筹资活动现金流出小计		5,345,273,480.03	4,619,196,361.33
筹资活动产生的现金流量净额		504,876,519.97	4,783,302,438.67
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-241,569,414.90	2,263,250,605.79
加：期初现金及现金等价物余额		3,339,556,172.71	1,179,300,888.88
六、期末现金及现金等价物余额		3,097,986,757.81	3,442,551,494.67

法定代表人：许雷

主管会计工作负责人：杨明才

会计机构负责人：朱勇

母公司现金流量表

2015 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,826,675,500.00	4,000,000.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,986,737,968.72	1,916,469,412.18
经营活动现金流入小计		4,813,413,468.72	1,920,469,412.18
购买商品、接受劳务支付的现金		162,034,897.63	262,382,926.51
支付给职工以及为职工支付的现金		30,187,256.92	37,154,415.54
支付的各项税费		156,044,665.41	17,192,997.92
支付其他与经营活动有关的现金		1,721,237,871.38	2,378,128,971.76
经营活动现金流出小计		2,069,504,691.34	2,694,859,311.73
经营活动产生的现金流量净额		2,743,908,777.38	-774,389,899.55
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			159,100,000.00
取得投资收益收到的现金			17,690,776.05
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		130,720,667.12	
投资活动现金流入小计		130,720,667.12	176,790,776.05
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		896,360.00	96,290.00
投资支付的现金		283,559,655.00	244,330,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		72,600,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金		155,770,000.00	187,420,285.00
投资活动现金流出小计		512,826,015.00	431,846,575.00
投资活动产生的现金流量净额		-382,105,347.88	-255,055,798.95
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,963,700,000.00	3,650,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			769,098,800.00
筹资活动现金流入小计		1,963,700,000.00	4,419,098,800.00
偿还债务支付的现金		2,496,115,000.00	2,430,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		638,681,961.31	479,736,761.71
支付其他与筹资活动有关的现金		1,390,223,000.00	
筹资活动现金流出小计		4,525,019,961.31	2,909,736,761.71

筹资活动产生的现金流量净额		-2,561,319,961.31	1,509,362,038.29
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-199,516,531.81	479,916,339.79
加：期初现金及现金等价物余额		1,074,614,979.63	369,926,288.08
六、期末现金及现金等价物余额		875,098,447.82	849,842,627.87

法定代表人：许雷

主管会计工作负责人：杨明才

会计机构负责人：朱勇

合并所有者权益变动表
 2015 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益									少数股东权益	所有者权益合计		
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积			一般风险准备	未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	823,429,184.00				1,866,394,907.36				164,763,294.35		1,176,028,533.03	916,301,959.36	4,946,917,878.10
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	823,429,184.00				1,866,394,907.36				164,763,294.35		1,176,028,533.03	916,301,959.36	4,946,917,878.10
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	247,028,755.00				-9,987,184.94						-440,203,090.31	-42,878,359.74	-246,039,879.99
(一) 综合收益总额											-143,768,584.27	-28,827,608.04	-172,596,192.31
(二) 所有者投入和减少资本	247,028,755.00				-9,987,184.94							-7,512,815.06	229,528,755.00
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额	247,028,755.00												247,028,755.00
4. 其他					-9,987,184.94							-7,512,815.06	-17,500,000
(三) 利润分配											-296,434,506.04	-6,537,936.64	-302,972,442.68
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配											-296,434,506.04	-6,537,936.64	-302,972,442.68
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结													

转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	1,070,457,939.00			1,856,407,722.42				164,763,294.35		735,825,442.72	873,423,599.62	4,700,877,998.11

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	823,429,184.00				1,976,692,234.21				146,772,171.84		852,094,583.91	1,080,424,683.16	4,879,412,857.12
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	823,429,184.00				1,976,692,234.21				146,772,171.84		852,094,583.91	1,080,424,683.16	4,879,412,857.12
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											-9,893,259.85	-22,692,775.93	-32,586,035.78
（一）综合收益总额											88,918,242.23	12,972,194.95	101,890,437.18
（二）所有者投入和减少资本												9,480,000.00	9,480,000.00
1. 股东投入的普通股												9,480,000.00	9,480,000.00
2. 其他权益工具持有者													

投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配										-98,811,502.08	-45,144,970.88	-143,956,472.96	
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配										-98,811,502.08	-45,144,970.88	-143,956,472.96	
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	823,429,184.00				1,976,692,234.21					146,772,171.84	842,201,324.06	1,057,731,907.23	4,846,826,821.34

法定代表人：许雷

主管会计工作负责人：杨明才

会计机构负责人：朱勇

母公司所有者权益变动表
2015 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	823,429,184.00				1,990,255,814.55				164,763,294.35	748,195,100.29	3,726,643,393.19
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	823,429,184.00				1,990,255,814.55				164,763,294.35	748,195,100.29	3,726,643,393.19
三、本期增减变动金额 (减少以“－”号填列)	247,028,755.00									-355,930,210.92	-108,901,455.92
(一)综合收益总额										-59,495,704.88	-59,495,704.88
(二)所有者投入和减少资本	247,028,755.00										247,028,755.00
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额	247,028,755.00										247,028,755.00
4. 其他											
(三)利润分配										-296,434,506.04	-296,434,506.04
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配										-296,434,506.04	-296,434,506.04
3. 其他											
(四)所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或											

股本)									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
(五) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(六) 其他									
四、本期期末余额	1,070,457,939.00			1,990,255,814.55			164,763,294.35	392,264,889.37	3,617,741,937.27

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	823,429,184.00			1,990,255,814.55				146,772,171.84	685,086,499.76	3,645,543,670.15	
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	823,429,184.00			1,990,255,814.55				146,772,171.84	685,086,499.76	3,645,543,670.15	
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)									-90,031,820.94	-90,031,820.94	
(一) 综合收益总额									8,779,681.14	8,779,681.14	
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配									-98,811,502.08	-98,811,502.08	
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)									-98,811,502.08	-98,811,502.08	

的分配										
3. 其他										
(四)所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(五)专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(六)其他										
四、本期期末余额	823,429,184.00				1,990,255,814.55			146,772,171.84	595,054,678.82	3,555,511,849.21

法定代表人：许雷

主管会计工作负责人：杨明才

会计机构负责人：朱勇

三、公司基本情况

1. 公司概况

云南城投置业股份有限公司的前身为云南光明啤酒股份有限公司，于 1992 年 12 月以定向募集方式成立，1998 年 10 月 23 日在云南省工商行政管理局变更名称为云南红河光明股份有限公司，2007 年 10 月 24 日变更名称为云南城投置业股份有限公司，企业法人营业执照注册号：530000000004673,2015 年公司注册地址变更为云南省昆明市民航路 869 号融城金阶 A 座，法定代表人：许雷。

2007 年 10 月 22 日，经中国证券监督管理委员会证监公司字[2007]177 号《关于核准云南红河光明股份有限公司向云南省城市建设投资集团有限公司重大资产收购暨定向发行新股的通知》文核准，公司以除 40646.90 平方米土地使用权（土地证号分别为：开国用（98）字 0051 号和 0278 号）外合法拥有的全部资产和负债与云南省城市建设投资集团有限公司的经营性房地产业务相关资产进行置换，置入资产公允价值高于置出资产公允价值的差额，由公司发行 79,300,973 股人民币普通股向云南省城市建设投资集团有限公司进行购买。2007 年 6 月 13 日，经股东会决议通过了股权分置改革方案，公司以资本公积金向包括云南省城市建设投资集团有限公司在内的全体股东转增股本，每 10 股转增 1.320229 股，云南省城市建设投资集团有限公司和公司的其它非流通股股东将本次获得转增的全部股份转送给流通股股东，上述对价水平若换算成非流通股股东送股方案，相当于流通股股东每 10 股获送 2 股，转增注册资本共计 33,882,243.00 元。公司与云南省城市建设投资集团有限公司置换资产和股权分置改革完成后，公司股本总额为 290,521,376.00 元。

2009 年 2 月经中国证券监督管理委员会证监许可[2009]149 号文《关于核准云南城投置业股份有限公司非公开发行股票的批复》核准，公司向上海世讯会展服务有限公司等 10 名特定对象发行 131,750,000.00 股的人民币普通股，公司增发完成后的股本总额为人民币 422,271,376.00 元。

2009 年 6 月 1 日股东会通过《关于公司 2008 年度利润分配及资本公积转增股本的预案》的决议，按每 10 股转增 5 股的比例，以资本公积向全体股东转增股份总额 211,135,688.00 股，转增完成后公司的总股本为人民币 633,407,064.00 元。

2011 年根据公司 5 月 18 日股东会决议和修改后章程的规定，按每 10 股转增 3 股的比例，以未分配利润向全体股东转增股份总额 190,022,120 股，每股面值 1 元，合计增加股本 190,022,120.00 元，转增完成后公司的总股本为人民币 823,429,184.00 元。

2015 年 5 月 19 日，经公司 2014 年度股东大会审议通过，以公司总股本 823,429,184 股为基数，向全体股东每 10 股送红股 3 股，共计 247,028,755 股；同时向全体股东每 10 股派发现金股利 0.6 元（含税），共计派发股利 296,434,506.04 元。派发红股后，公司总股本为人民币 1,070,457,939.00 元。

公司主要经营业务为房地产开发与经营；商品房销售；房屋租赁；基础设施建设投资；土地开发；项目投资与管理。

公司母公司为云南省城市建设投资集团有限公司。

2. 合并财务报表范围

本期纳入合并财务报表范围的主体共 44 户，包括：

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例	表决权比例
云南城投置业股份有限公司		母公司		
云南城投海东投资开发有限公司	全资	二级	100%	100%
云南城投洱海置业有限公司	全资	三级	100%	100%
云南城投海东园林绿化有限公司	全资	三级	100%	100%
云南城投海东方物业服务有限公司	全资	三级	100%	100%
云南城投置地有限公司	全资	二级	100%	100%

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例	表决权比例
云南城投物业服务有限公司	全资	二级	100%	100%
云南红河房地产开发有限公司	全资	二级	100%	100%
云南南亚汽车商城有限公司	全资	三级	100%	100%
云南城投大理置地有限公司	全资	二级	100%	100%
昆明市盘龙区城中村改造置业有限公司	全资	二级	80%	100%
昆明市官渡区城中村改造置业有限公司	控股	二级	95%	95%
云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司	控股	二级	75%	100%
昆明云城尊龙房地产开发有限公司	控股	二级	74%	74%
西双版纳云城置业有限公司	全资	二级	100%	100%
昆明云城西山旅游投资开发有限公司	控股	二级	70%	70%
云南融城股权投资基金管理有限公司	控股	二级	60%	60%
云南融城投资合伙企业（有限合伙）	控股	二级	1%	43%
云南城投园林园艺有限公司	全资	二级	100%	100%
云南城投龙江房地产开发有限公司	全资	二级	77%	100%
云南城投晟发房地产开发有限公司	控股	二级	60%	60%
中建穗丰置业有限公司	控股	二级	70%	70%
大理洱海天域物业管理有限公司	全资	三级	100%	100%
大理洱海天域酒店管理有限公司	全资	三级	100%	100%
昆明城海房地产开发有限公司	控股	二级	52.63%	52.63%
云南金航线商业管理有限公司	全资	三级	100%	100%
重庆城海实业发展有限公司	控股	三级	59%	59%
重庆城之海物业管理有限公司	全资	四级	100%	100%
云南安盛创享投资管理有限公司	控股	二级	50%	50%
云南安盛创享旅游产业投资合伙企业（有限合伙）	控股	二级	0.64%	60%
西安云城置业有限公司	控股	三级	51%	51%
兰州云城小天鹅房地产开发有限公司	控股	三级	60%	60%
兰州长光小天鹅实业有限公司	全资	四级	100%	100%
云南温泉山谷房地产开发（集团）有限公司	控股	三级	60%	60%
昆明翠谷温泉户外运动有限公司	控股	四级	100%	100%
云南温泉山谷物业管理有限公司	控股	四级	100%	100%
昆明温泉山谷国际度假酒店有限公司	控股	四级	100%	100%
安宁温泉山谷旅游开发有限公司	控股	四级	100%	100%
安宁温泉山谷商贸有限公司	控股	四级	100%	100%
西安东智房地产有限公司	控股	二级	51%	51%
陕西普润达投资发展有限公司	全资	二级	100%	100%
成都鼎云房地产开发有限公司	全资	二级	100%	100%
成都鼎云物业服务有限公司	全资	三级	100%	100%
云南城投天堂岛置业有限公司	全资	二级	100%	100%

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)进行确认和计量，在此基础上，结合中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》(2014 年修订)的规定，编制财务报表。

2. 持续经营

本公司自报告期末起 12 个月不存在对本公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本公司根据实际生产经营特点针对应收账款坏账准备计提、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

本公司的经营周期从房地产开发至销售变现，一般在 12 个月以上，具体周期根据开发项目情况确认，并以其经营周期作为资产和负责流动性划分标准。

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- 1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- 2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- 3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- 4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

(2) 同一控制下的企业合并

1) 个别财务报表

公司以支付现金、转让非现金资产、承担债务方式或以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。如果存在或有对价并需要确认预计负债或资产，该预计负债或资产金额与后续或有对价结算金额的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足的，调整留存收益。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，在取得控制权日，长期股权投资初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。对于合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益；与发行权益性工具作为合并对价直接相关的交易费用，冲减资本公积，资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润；与发行债务性工具作为合并对价直接相关的交易费用，作为计入债务性工具的初始确认金额。

被合并方存在合并财务报表，则以合并日被合并方合并财务报表中归属于母公司的所有者权益为基础确定长期股权投资的初始投资成本。

2) 合并财务报表

合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照企业会计准则规定确认。

(3) 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性工具或债务性工具的公允价值。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本

的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

本公司为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；本公司作为合并对价发行的权益性工具或债务性工具的交易费用，计入权益性工具或债务性工具的初始确认金额。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。本公司对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1) 在个别财务报表中，合并日之前持有的股权投资采用权益法核算的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

合并日之前持有的股权投资采用金融工具确认和计量准则核算的，以该股权投资在合并日的公允价值加上新增投资成本之和，作为合并日的初始投资成本。原持有股权的公允价值与账面价值之间的差额以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应全部转入合并日当期的投资收益。

2) 在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期投资收益。

6. 合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括母公司所控制的单独主体）均纳入合并财务报表。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表的影响。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司以及业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司以及业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司以及业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司以及业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，本公司处置子公司以及业务，则该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

本公司因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，在合并财务报表中，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

企业部分处置对子公司的长期股权投资，但不丧失控制权的情况下，财务报表中，应当将处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益；在合并财务报表中处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额应当计入资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，应当调整留存收益。

因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，应当调整所有者权益（资本公积），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

（1）合营安排的分类

本公司根据合营安排的结构、法律形式以及合营安排中约定的条款、其他相关事实和情况等因素，将合营安排分为共同经营和合营企业。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营；通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业；但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排划分为共同经营：

- 1) 合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。
- 2) 合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。
- 3) 其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。

（2）共同经营会计处理方法

本公司确认共同经营中利益份额中与本公司相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- 1) 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- 2) 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；

- 3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- 4) 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- 5) 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

本公司向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司全额确认该损失。

本公司自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司按承担的份额确认该部分损失。

本公司对共同经营不享有共同控制，如果本公司享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，仍按上述原则进行会计处理，否则，应当按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

8. 现金及现金等价物的确定标准

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。

9. 外币业务和外币报表折算

（1）外币业务

外币业务交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

资产负债表日，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额作为公允价值变动损益计入当期损益。如属于可供出售外币非货币性项目的，形成的汇兑差额计入其他综合收益。

（2）外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额计入其他综合收益。

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目中列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例

计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

10. 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

(1) 金融工具的分类

管理层根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将金融资产和金融负债分为不同类别：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（或金融负债）；持有至到期投资；贷款及应收款项；可供出售金融资产等。

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

交易性金融资产或金融负债是指满足下列条件之一的金融资产或金融负债：

①取得该金融资产或金融负债的目的是为了在短期内出售、回购或赎回；

②属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；

③属于衍生金融工具，但是被指定为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

只有符合以下条件之一，金融资产或金融负债才可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入损益的金融资产或金融负债：

①该项指定可以消除或明显减少由于金融资产或金融负债的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；

②风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融资产组合、该金融负债组合、或该金融资产和金融负债组合，以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；

③包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；

④包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

本公司对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，在取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时

调整公允价值变动损益。

2) 应收款项

本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款、应收票据、预付账款、长期应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

3) 持有至到期投资

持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生性金融资产。

本公司对持有至到期投资，在取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

如果持有至到期投资处置或重分类为其他类金融资产的金额，相对于本公司全部持有至到期投资在出售或重分类前的总额较大，在处置或重分类后应立即将其剩余的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产；重分类日，该投资的账面价值与其公允价值之间的差额计入其他综合收益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。但是，遇到下列情况可以除外：

①出售日或重分类日距离该项投资到期日或赎回日较近(如到期前三个月内),且市场利率变化对该项投资的公允价值没有显著影响。

②根据合同约定的偿付方式，企业已收回几乎所有初始本金。

③出售或重分类是由于企业无法控制、预期不会重复发生且难以合理预计的独立事件所引起。

4) 可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除其他金融资产类别以外的金融资产。

本公司对可供出售金融资产，在取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。可供出售金融资产的公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外，直接计入其他综合收益。处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

本公司对在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

5) 其他金融负债

按其公允价值和和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

1) 所转移金融资产的账面价值；

2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

1) 终止确认部分的账面价值；

2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

(4) 金融负债终止确认条件

金融负债的的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

(5) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术（包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工

具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等) 确定其公允价值; 初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债, 以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

(6) 金融资产(不含应收款项) 减值准备计提

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查, 如有客观证据表明该金融资产发生减值的, 计提减值准备。

金融资产发生减值的客观证据, 包括但不限于:

- 1) 发行方或债务人发生严重财务困难;
- 2) 债务人违反了合同条款, 如偿付利息或本金发生违约或逾期等;
- 3) 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑, 对发生财务困难的债务人作出让步;
- 4) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组;
- 5) 因发行方发生重大财务困难, 该金融资产无法在活跃市场继续交易;

6) 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少, 但根据公开的数据对其进行总体评价后发现, 该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量, 如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化, 或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等;

7) 权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化, 使权益工具投资人可能无法收回投资成本;

- 8) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌;

金融资产的具体减值方法如下:

1) 可供出售金融资产的减值准备

本公司于资产负债表日对各项可供出售金融资产采用个别认定的方式评估减值损失。

可供出售金融资产发生减值时, 即使该金融资产没有终止确认, 本公司将原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失从其他综合收益转出, 计入当期损益。该转出的累计损失, 等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊余金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具, 在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的, 原确认的减值损失予以转回计入当期损益; 对于可供出售权益工具投资发生的减值损失, 在该权益工具价值回升时通过权益转回; 但在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资, 或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失, 不得转回。

2) 持有至到期投资的减值准备

对于持有至到期投资, 有客观证据表明其发生了减值的, 根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失; 计提后如有证据表明其价值已恢复, 原确认的减值损失可予以转回, 记入当期损益, 但该转回的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转

回日的摊余成本。

(7) 金融资产及金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

- 1) 本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；
- 2) 本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

11. 应收款项

(1). 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	将单项金额超过 200 万元的应收款项视为重大应收款项
单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法	对于单项金额重大的应收款项，应当单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，应当根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

(2). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）	
确定组合的依据：	
组合名称	依据
账龄组合	本公司结合历史经验，按账龄分析法对本组合的应收款项计提坏账准备
无风险组合	本组合按债务单位的信用风险特征划分，主要为经单独测试后未减值的应收款项（包括单项金额重大应收本集团关联方、政府部门及合作方、备用金、押金等类别的款项），此类款项发生坏账损失的可能性极小，不计提坏账准备
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合名称	计提方法
账龄组合	账龄分析法
单项金额重大经测试不减值的应收款项	不计提坏账准备

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

适用 不适用

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内（含 1 年）	5	5
其中：1 年以内分项，可添加行		
1—2 年	10	10
2—3 年	20	20

3 年以上	40	40
3—4 年	80	80
4—5 年	100	100
5 年以上		

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用 不适用

组合名称	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
无风险组合		

(3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项:

单项计提坏账准备的理由	存在客观证据表明本公司将可能无法按应收款项的原有条款收回款项。
坏账准备的计提方法	按个别认定法根据其未来现金流量低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

12. 存货

(1) 存货的分类

本公司存货主要包括房地产开发产品、房地产开发成本及其他等。房地产开发产品主要为房地产在建开发产品、已完工开发产品、拟开发土地等。房地产开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。

(2) 存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完成之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。房地产项目存货发出时按个别认定法计价，领用或发出除房地产开发存货以外的其他存货采用加权平均法确定其实际成本

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的 计提方法

期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价，对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，提取存货跌价准备。库存商品及大宗原材料的存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取；其他数量繁多、单价较低的原辅材料按类别提取存货跌价准备。

直接用于出售的开发产品，其可变现净值按该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定；用于生产而持有的材料存货，其可变现净值按所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价

准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

- 1) 低值易耗品采用一次转销法；
- 2) 包装物采用一次转销法。
- 3) 其他周转材料采用一次转销法摊销。

(6) 开发用土地的核算方法

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；

连同房产整体开发的项目，其费用可分清负担对象的，一般按实际面积分摊计入商品房成本。

(7) 公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：按受益比例确定标准分配计入商品房成本；

能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目作为成本核算对象，归集所发生的成本。

13. 长期股权投资

(1) 投资成本的确定

1) 企业合并形成的长期股权投资，具体会计政策详见本附注五 / 5 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(2) 后续计量及损益确认

1) 成本法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，并按照初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。

除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润确认为当期投资收益。

2) 权益法

本公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算；对于其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的联营企业的权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；并按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。本公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。

本公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值后，恢复确认投资收益。

(3) 长期股权投资核算方法的转换

1) 公允价值计量转权益法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。

原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

按权益法核算的初始投资成本小于按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

2) 公允价值计量或权益法核算转成本法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

3) 权益法核算转公允价值计量

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

4) 成本法转权益法

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。

5) 成本法转公允价值计量

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

(4) 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，应当计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- 1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；

- 2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果;
- 3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生;
- 4) 一项交易单独看是不经济的, 但是和其他交易一并考虑时是经济的。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的, 不属于一揽子交易的, 区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理:

1) 在个别财务报表中, 对于处置的股权, 其账面价值与实际取得价款之间的差额计入当期损益。处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的, 改按权益法核算, 并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整; 处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的, 改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理, 其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

2) 在合并财务报表中, 对于在丧失对子公司控制权以前的各项交易, 处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额, 调整资本公积(股本溢价), 资本公积不足冲减的, 调整留存收益; 在丧失对子公司控制权时, 对于剩余股权, 按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和, 减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额, 计入丧失控制权当期的投资收益, 同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等, 在丧失控制权时转为当期投资收益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的, 将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理, 区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理:

1) 在个别财务报表中, 在丧失控制权之前每一次处置价款与处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额, 确认为其他综合收益, 在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

2) 在合并财务报表中, 在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额, 确认为其他综合收益, 在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

(5) 共同控制、重大影响的判断标准

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排, 并且对该安排回报具有重大影响的活动决策, 需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在, 则视为本公司与其他参与方共同控制某项安排, 该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的, 根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时, 将该单独主体作为合营企业, 采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时, 该单独主体作为共同经营, 本公司确认与共同经营利益份额相关的项目, 并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

重大影响, 是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力, 但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司通过以下一种或多种情形, 并综合考虑所有事实

和情况后，判断对被投资单位具有重大影响。1) 在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；2) 参与被投资单位财务和经营政策制定过程；3) 与被投资单位之间发生重要交易；4) 向被投资单位派出管理人员；5) 向被投资单位提供关键技术资料。

14. 投资性房地产

1、采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产，会计政策选择的依据为：

- (1) 投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。
- (2) 公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

公司对投资性房地产不计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

2、投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

3、投资性房地产按照成本进行初始计量，采用公允价值模式进行后续计量。

4、公司有确凿证据表明房地产用途发生改变，将投资性房地产转换为自用房地产时，以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。公司将自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入资本公积。

15. 固定资产

(1). 确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值超过 5000 元的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起，采用直线法(年限平均法)提取折旧。

(2). 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	直线法	30	3	3.23
机器设备	直线法	10	3	9.7
运输设备	直线法	6	3	16.17
办公设备	直线法	5	3	19.4

16. 在建工程

(1) 在建工程的类别

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。本公司的在建工程以项目分类核算。

(2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预

定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

17. 借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，在符合资本化条件的情况下开始资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- 1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- 2) 借款费用已经发生；
- 3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

(3) 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

(4) 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

18. 无形资产

(1). 计价方法、使用寿命、减值测试

本公司无形资产包括土地使用权、计算机软件等，按取得时的实际成本计量，其中，购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。

土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；计算机软件和其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核，如有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。

19. 长期资产减值

本公司在资产负债表日判断长期资产是否存在可能发生减值的迹象。如果长期资产存在减值迹象的，以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产可收回金额的估计，根据其公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

可收回金额的计量结果表明，长期资产的可收回金额低于其账面价值的，将长期资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者

资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

20. 长期待摊费用

本公司的长期待摊费用是指已经支出，但应由当期及以后各期承担的摊销期限在 1 年以上(不含 1 年)的装修费、软件系统实施费等费用，该等费用在受益期内平均摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

21. 职工薪酬

(1)、短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

(2)、离职后福利的会计处理方法

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等。在职工为本公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司按照国家规定的标准定期缴付上述款项后，不再有其他的支付义务。

(3)、辞退福利的会计处理方法

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在发生当期计入当期损益。

22. 预计负债

(1) 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

- 1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- 2) 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- 3) 该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估

计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

23. 收入

（1）收入确认原则：本公司的营业收入主要包括房地产开发产品销售收入、土地一级开发收入、物业管理费收入、体育休闲收入和让渡资产使用权收入，收入确认原则如下：

1) 房地产开发产品在满足以下条件时确认收入：

①买卖双方签订销售合同并在产权部门备案；

②房地产开发产品已竣工并验收合格；

③公司收到客户的一定比例购房款或取得收取全部购房款权利（如银行同意发放按揭款的书面承诺函等）；

④办理了交房手续，或者可以根据购房合同约定的条件视同客户接收时。

2) 土地一级开发收入：对于土地一级开发收入，与土地一级开发相关的经济利益能够流入企业，收入和成本的金额能够可靠地计量和估计，合同或协议约定的条件达到时，确认收入。

3) 物业管理费收入：在已经提供物业管理服务，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

4) 体育休闲收入：已经提供了相关服务，与服务相关的经济利益能够流入企业，相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认体育休闲收入的实现。申请入会费和会员费只允许取得会籍，所有其他服务或商品都要另行收费的，在款项收回不存在重大不确定性时，确认收入的实现。

5) 让渡资产使用权收入：与交易相关的经济利益能够流入企业；收入的金额能够可靠地计量。利息收入根据合同或协议规定的存、贷款利率确定；使用费收入按公司与其资产使用者签订的合同或协议确定。

24. 政府补助

（1）、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府补助在本公司能够满足其所附的条件以及能够收到时予以确认。政府补助为货币性资产的，按照实际收到的金额计量，对于按照固定的定额标准拨付的补助，按照应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额（1 元）计量。与资产相关的政府补助确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配计入当期损益。

(2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

25. 递延所得税资产/递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

(1) 确认递延所得税资产的依据

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：1) 该交易不是企业合并；2) 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

对于与联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

(2) 确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括：

- 1) 商誉的初始确认所形成的暂时性差异；
- 2) 非企业合并形成的交易或事项，且该交易或事项发生时既不影响会计利润，也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）所形成的暂时性差异；
- 3) 对于与子公司、联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

26. 租赁

(1)、经营租赁的会计处理方法

经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。本公司作为承租方的租金在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益，本公司作为出租方的租金在租赁期内的各个期间按直线法确认为收入。

(2)、融资租赁的会计处理方法

融资租赁是指实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。本公司作为承租方时，在租赁开始日，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为融资租入的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，将两者的差额记录为未确认融资费用。

27. 重要会计政策和会计估计的变更

(1)、重要会计政策变更

适用 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
为了更准确地反映公司持有投资性房地产的价值, 增强公司财务信息的准确性, 能够及时反映公司资产价值的变化, 便于管理层及投资者及时了解公司的财务状况及经营成果, 为其决策提供更真实的信息。同时, 公司所持物业满足“投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场”“企业能够从房地产交易市场取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息, 从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计”两个条件, 因此公司将投资性房地产的计量模式由成本计量模式变更为公允价值计量模式, 并作为会计政策变更处理。	第七届董事会第二十五次会议审议通过	存货、投资性房地产
其他说明		

其他说明

(2)、重要会计估计变更

√适用 □不适用

会计估计变更的内容和原因	审批程序	开始适用的时点	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
根据《企业会计准则》的相关规定, 结合公司实际情况, 公司对应收款项的分类标准、减值测试、固定资产的确认标准等会计估计进行变更。变更原因为: 公司自重组以来, 房地产市场情况发生了较大的变化, 产品售价较公司重组时有了大幅的提升, 本着客观性原则, 以及更加公允、恰当地反映公司的财务状况和经营成果, 公司对应收款项单项金额重大的认定标准、各类应收款项的减值测试方式、固定资产的认定标准及分类的会计估计予以变更。	第七届董事会第二十二次会议审议通过	2015年1月1日	应收账款、其他应收款、固定资产
其他说明			

其他说明

六、税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
营业税	按税法规定	5%
城市维护建设税	按税法规定	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
土地增值税	增值额	30%-60%
教育费附加	应纳流转税	3%
文化事业建设费	营业收入	3%
地方教育费附加	应纳流转税	2%

存在不同企业所得税税率纳税主体的, 披露情况说明

□适用 √不适用

2. 其他

对具备土地增值税清算条件的项目，按《土地增值税暂行条例》清算缴纳，对不具备土地增值税清算条件的项目，按《财政部、国家税务总局关于土地增值税若干问题的通知》（财税字[2006]21号）及各省市的预缴比例进行预缴。

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	803,751.05	439,376.19
银行存款	3,097,183,006.76	3,339,116,796.52
其他货币资金	1,111,900,000.00	503,450,000.00
合计	4,209,886,757.81	3,843,006,172.71

其中受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票保证金		3,450,000.00
用于担保的定期存款或通知存款	1,096,000,000.00	500,000,000.00
保证金	15,900,000.00	
合计	1,111,900,000.00	503,450,000.00

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

适用 不适用

3、衍生金融资产

适用 不适用

4、应收票据

(1). 应收票据分类列示

适用 不适用

(2). 期末公司已质押的应收票据

适用 不适用

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据：

适用 不适用

(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

适用 不适用

5、 应收账款

(1). 应收账款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	775,810,106.48	99.90	1,163,811.55	0.15	774,646,294.93	2,843,264,807.16	99.97	1,166,295.43	0.04	2,842,098,511.73
(1)账龄组合	17,099,694.00	2.20	1,163,811.55	6.81	15,935,882.45	169,35341.61	0.60	1,166,295.43	6.89	15,769,046.18
(2) 无风险组合	758,710,412.48	97.8			758,710,412.48	282,6329,465.55	99.37			2,826329,465.55
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	776,211.60	0.1	776,211.60	100.00		776,211.60	0.03	776,211.60	100	
合计	776,586,318.08	/	1,940,023.15	/	774,646,294.93	2,844,041,018.76	/	1,942,507.03	/	2,842,098,511.73

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的应收账款

√适用 □不适用

单项金额虽重大但单项计提坏账准备的应收账款

单位：元 币种：人民币

应收账款 (按单位)	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
购房客户	776, 211. 60	776, 211. 60	100	预计无法收回
合计	776, 211. 60	776, 211. 60	/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1年以内小计	10, 923, 157. 00	546, 157. 85	5%
1至2年	6, 176, 537. 00	617, 653. 70	10%
合计	17, 099, 694. 00	1, 163, 811. 55	

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

□适用√不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

(1) 无风险组合

组合名称	账面余额	账龄	款项性质
昆明市土地矿产储备中心	281, 095, 582. 46	1年以内	土地一级开发款
购房客户	477, 614, 830. 02		购房款
合计	758, 710, 412. 48		

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况:

本期计提坏账准备金额-2,483.88 元; 本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

(3). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况:

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占应收账款的比例
昆明市土地矿产储备中心	非关联方	281,095,582.46	1 年以内	36.20
吴姓自然人	非关联方	35,453,751.00	1 年以内	4.57
陈姓自然人	非关联方	23,303,360.00	1 年以内	3.00
昆明市医疗投资有限公司	非关联方	22,161,485.00	1 年以内	2.85
李姓自然人	非关联方	21,833,732.00	1 年以内	2.81
合计		383,847,910.46		49.43

其他说明:

应收账款期末较期初减少 206,745.22 万元, 减幅 72.74%, 主要系公司本期收回昆明市矿产储备中心环湖东路沿线土地一级开发款项 182,505.00 万元。

6、预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	91,315,992.97	56.03	133,317,355.94	66.19
1 至 2 年	11,201,983.84	6.87	10,124,522.30	5.03
2 至 3 年	2,887,244.15	1.77	1,164,745.97	0.58
3 年以上	57,583,916.44	35.33	56,815,714.02	28.20
合计	162,989,137.40	100.00	201,422,338.23	100.00

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明:

债务单位	与本公司关系	期末余额	账龄	未结算的原因
昆明市官渡区国有资产监督管理办公室	政府协助部门	50,000,000.00	3 年以上	工程未结算
云南宝盛拆迁有限公司	房屋拆迁公司	9,232,015.80	1-2 年	工程未结算
官渡区拆迁工作局	政府协助部门	5,000,000.00	3 年以上	工程未结算
云南电网公司昆明供电局	电力供应商	3,539,507.07	1-2 年、3 年以上	工程未结算
龙马新居迁村并点项目征地拆迁工作指挥部	政府协助部门	1,164,745.64	2-3 年	工程未结算
合计		68,936,268.51		

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况:

单位名称	期末余额	账龄	未结算原因
昆明市官渡区国有资产监督管理办公室	50,000,000.00	3年以上	工程未完结
云南电网公司昆明供电局	20,177,985.27	1年以内、1-2年、3年以上	工程未完结
云南宝盛拆迁有限公司	12,066,324.80	1年以内、1-2年	工程未完结
昆明市官渡区关上街道办事处	11,566,380.68	1年以内	拆迁款未结算
林州建总建筑工程有限公司	5,909,599.50	1年以内	工程未完结
合计	101,456,005.95		

7、 应收利息

√适用 □不适用

(1). 应收利息分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
其他	242,832,255.14	169,639,281.08
合计	242,832,255.14	169,639,281.08

(2). 重要逾期利息

□适用 √不适用

其他说明:

应收利息是本公司及下属企业云南安盛创享旅游产业投资合伙企业（有限合伙）对外进行债权投资，期末应收的利息。

期末应收利息余额中不存在逾期情况。

应收利息期末较期初增加 7,319.30 万元，增幅 43.15%，主要系公司债权投资增加所致。

8、 应收股利

□适用 √不适用

9、 其他应收款

(1). 其他应收款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款						5,051,124.25	0.86	5,051,124.25	100	

按信用风险特征组合 计提坏账准备的其他 应收款	633,121,436.32	99.18	5,920,608.06	0.91	627,200,828.26	583,175,329.28	99.04	3,483,202.72	0.60	579,692,126.56
账龄组合	17,508,597.39	2.77	5,920,608.06	33.82	11,587,989.33	23,066,746.54	3.92	3,483,202.72	15.10	19,583,543.82
无风险组合	615,612,838.93	97.23			615,612,838.93	560,108,582.74	95.12			560,108,582.74
单项金额不重大但单 独计提坏账准备的其他 应收款	5,262,760.11	0.82	5,262,760.11	100		588,140.56		588,140.56	100	
合计	638,384,196.43	/	11,183,368.17	/	627,200,828.26	588,814,594.09	/	9,122,467.53	/	579,692,126.56

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收款

适用 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
昆明吉辉房地产开发有限公司	1,999,455.19	1,999,455.19	100	预计无法收回
昆明市勤利电子有限公司	1,167,250.75	1,167,250.75	100	预计无法收回
昆明市规划局	1,210,432.24	1,210,432.24	100	预计无法收回
香格里拉云建天逸置业发展有限责任公司	673,986.07	673,986.07	100	预计无法收回
鲁姓自然人	127,725.86	127,725.86	100	预计无法收回
段姓自然人	50,000.00	50,000.00	100	预计无法收回
杨姓自然人	32,677.00	32,677.00	100	预计无法收回
昆明荣成房地产公司	800.00	800.00	100	预计无法收回
昆明马街建筑公司	433.00	433.00	100	预计无法收回
小计	5,262,760.11	5,262,760.11		

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1年以内小计	7,576,611.43	378,830.57	5
1至2年	3,412,205.49	341,220.55	10
2至3年	876,431.65	175,286.33	20
3至4年	877,561.51	351,024.60	40
4至5年	457,706.50	366,165.20	80
5年以上	4,308,080.81	4,308,080.81	100
合计	17,508,597.39	5,920,608.06	

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

(1) 无风险组合

组合名称	期末余额	款项性质
兰州市土地登记交易信息中心	100,000,000.00	土地预申请保证金
芜湖文祥投资中心（有限合伙）	60,792,000.00	保证金
重庆小天鹅投资控股（集团）有限公司	31,800,000.00	往来款
温泉镇拆迁安置办公室	28,318,900.10	政府借款
昆明市规划局	26,653,308.50	规划保证金
安宁市温泉镇人民政府	25,105,521.49	政府借款
安宁温泉旅游度假区管理委员会	22,715,607.00	政府借款
昆明市建设工程质量安全监督管理总站	22,220,457.70	安全文明措施保证金
云南省昆明市盘龙区政府	21,311,843.74	代垫失地保障金
云南城投铜都置地有限公司	21,110,000.00	往来款
朱洪杰	20,000,000.00	保证金
安宁市财政局	14,417,482.00	政府借款
昆明市人力资源和社会保障劳动监察支队	13,180,000.00	保证金
云南商厦住房置业担保有限公司	13,119,800.00	公积金贷款保证金
安宁市温泉政府拆迁科办公室	12,286,068.53	拆迁安置保证金
成都民生喜神投资有限公司	11,281,700.00	代垫款
官渡区推进重点项目征地拆迁工作领导小组（工程征地）	11,078,693.08	代垫征地拆迁费
北京东瑞龙腾投资管理有限公司	10,640,000.00	往来款
呈贡区乌龙办事处（工程征地）	10,593,992.16	代垫征地拆迁费
昆明市盘龙区城市更新改造局	10,000,000.00	履约保证金
其他款项	128,987,464.63	
合计	615,612,838.93	

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况:

本期计提坏账准备金额 2,060,900.64 元; 本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的:

适用 不适用

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(4). 其他应收款按款项性质分类情况

适用 不适用

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金	260,366,008.00	195,717,117.43
押金	17,872,141.70	3,565,078.10
备用金	1,978,315.84	2,798,514.33
往来款	358,167,730.89	386,733,884.23
合计	638,384,196.43	588,814,594.09

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
兰州市土地登记交易信息中心	非关联方	100,000,000.00	1-2 年	15.28	
芜湖文祥投资中心（有限合伙	非关联方	60,792,000.00	1 年以内	9.29	
重庆小天鹅投资控股（集团）有限公司	非关联方	31,800,000.00	1 年以内、1-2 年	4.86	
温泉镇拆迁安置办公室	非关联方	28,318,900.10	3-4 年、4-5 年、5 年以上	4.33	
昆明市规划局	非关联方	26,653,308.50	1 年以内	4.07	
合计	/	247,564,208.60	/	37.83	

(6). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

10、 存货

(1). 存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	66,592,290.42		66,592,290.42	66,046,501.88		66,046,501.88
库存商品	311,552.10		311,552.10	311,278.54		311,278.54
开发产品-房地产	3,086,774,576.56	16,322,580.75	3,070,451,995.81	3,176,453,571.58	17,052,522.97	3,159,401,048.61
开发成本-房地产	21,784,806,946.17		21,784,806,946.17	17,835,559,218.93		17,835,559,218.93
周转材料	1,537,802.51		1,537,802.51	1,405,197.30		1,405,197.30
工程施工	897,140.07		897,140.07	786,830.22		786,830.22
合计	24,940,920,307.83	16,322,580.75	24,924,597,727.08	21,080,562,598.45	17,052,522.97	21,063,510,075.48

(2). 存货跌价准备

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
开发产品-房地产	17,052,522.97	872,636.67		1,602,578.89		16,322,580.75
合计	17,052,522.97	872,636.67		1,602,578.89		16,322,580.75

(3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明：

存货期末余额含借款费用资本化金额 376,089.34 万元。

(4) 开发产品明细表

单位：元 币种：人民币

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
融城昆明湖	2014 年 12 月	959,296,350.75			959,296,350.75
融城金阶	2013 年	795,395,457.52		21,973,364.35	773,422,093.17
融城优郡一期	2013 年	101,928,495.79		17,480,432.87	84,448,062.92
雨林澜山	2014 年 6 月	97,672,664.19			97,672,664.19
城投大厦	2007 年	361,238.75			361,238.75
森林湖	2008 年	2,008,465.47			2,008,465.47
海东方	2013 年	107,172,059.54		17,250,054.16	89,922,005.38

温泉山谷	2013 年	158,312,896.11		12,156,639.10	146,156,257.01
君悦黄金海岸	2013 年	371,844,823.58		14,359,365.09	357,485,458.49
鼎云国际	2013 年	582,461,119.88		6,459,139.45	576,001,980.43
合计		3,176,453,571.58		89,678,995.02	3,086,774,576.56

(5) 主要的开发成本项目明细

单位：元 币种：人民币

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额(万元)	期末余额	期初余额
关坡二期项目	2011 年	2015 年	289,815.00	3,036,231,202.99	2,838,918,807.14
融城昆明湖	2013 年	2017 年	1,112,813.00	3,826,856,615.20	3,482,072,656.07
融城昆明湖中坝片区土地一级开发	2010 年	2015 年	199,400.00	2,036,108,198.00	1,699,317,372.11
融城昆明湖上坝片区土地一级开发	2009 年	2016 年	125,000.00	1,043,407,047.44	940,986,957.01
滨江春城	2013 年	2015 年	81,548.00	661,101,597.89	639,430,611.52
融城优郡二期	2014 年	2016 年	64,185.00	477,528,701.27	403,233,725.29
雨林澜山	2013 年	2015 年	245,700.00	526,415,544.76	443,258,290.31
星海半岛			469,482.00	2,944,494,669.03	2,780,351,474.52
海东方	2013 年	2015 年	415,524.00	746,507,908.79	736,536,579.15
温泉山谷	2013 年	2016 年	204,003.00	1,251,927,784.74	1,148,007,603.11
融城云谷	2013 年	2016 年	86,482.00	308,192,496.91	279,791,942.85
黄河春城一级开发	2014 年	2017 年	287,400.00	1,183,719,951.46	896,249,169.16
君悦黄金海岸	2012 年	2015 年	159,097.00	527,109,968.16	387,116,325.97
融城东海	2012 年	2015 年	52,161.00	267,494,274.68	222,867,254.03
春城十八里	2014 年	2018 年	200,000.00	406,216,407.36	375,485,651.60
天堂岛			507,268.00	1,865,035,416.92	

11、划分为持有待售的资产

适用 不适用

12、其他流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预售款申报待结转税金	112,148,495.30	98,535,206.05
合计	112,148,495.30	98,535,206.05

13、可供出售金融资产

适用 不适用

(1). 可供出售金融资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具：						
可供出售权益工具：	115,678.00		115,678.00	4,115,678.00		4,115,678.00
按公允价值计量的						
按成本计量的	115,678.00		115,678.00	4,115,678.00		4,115,678.00
合计	115,678.00		115,678.00	4,115,678.00		4,115,678.00

(2). 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

适用 不适用

(3). 期末按成本计量的可供出售金融资产

适用 不适用

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
云南融城优创股权投资合伙企业(有限合伙)	4,000,000.00		4,000,000.00							
安宁市农村信用联社温泉信用社	115,678.00			115,678.00						
合计	4,115,678.00		4,000,000.00	115,678.00					/	

(4). 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

适用 不适用

(5). 可供出售权益工具期末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明:

适用 不适用

其他说明

可供出售金融资产期末较期初减少 400 万元，减幅 97.19%，主要系公司下属控股子公司云南融城股权基金管理公司对云南融城优创股权投资合伙企业（有限合伙）公司的投资到期，并转让给北京东瑞龙腾投资管理有限公司。

14、持有至到期投资

适用 不适用

15、长期应收款

适用 不适用

(1) 长期应收款情况:

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
其他	3,251,849,185.19	104,563,318.03	3,147,285,867.16	3,070,246,585.19	75,689,632.73	2,994,556,952.46	
合计	3,251,849,185.19	104,563,318.03	3,147,285,867.16	3,070,246,585.19	75,689,632.73	2,994,556,952.46	

其他说明

长期应收款为本公司对合营、联营企业按股比借款，以及下属企业云南安盛创享旅游产业投资合伙企业（有限合伙）将中航·天启 330 号信托资金对外债权投资形成的款项。

长期应收款减值准备是对联营企业超额亏损的确认。

16、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
云南城投华商之家投资开发有限公司	91,293,560.89			-13,307,220.51						77,986,340.38	
成都民生喜神投资有限公司	43,872,611.69									43,872,611.69	
小计	135,166,172.58			-13,307,220.51						121,858,952.07	
二、联营企业											
青岛蔚蓝天地置业有限公司	38,945,609.42			-4,692,436.48						34,253,172.94	
安宁市润泉供水有限公司	3,640,877.52									3,640,877.52	
云南中海城投房地产开发有限公司											
云南万科城投房地产有限公司	5,343,073.49			65,359.04						5,408,432.53	
云南华侨城实业有限公司	652,928,260.21			-12,857,565.02						640,070,695.19	
鞍山市云投高铁新城置业有限公司	4,350,611.25			-184,146.96						4,166,464.29	
北京房开创意港投资有限公司											
云南招商城投房地产有限公司											
小计	705,208,431.89			-17,668,789.42						687,539,642.47	
合计	840,374,604.47			-30,976,009.93						809,398,594.54	

其他说明

1) 2013 年 3 月, 公司的下属企业云南安盛创享旅游产业投资合伙企业(有限合伙)购买四川省川瑞发展投资有限公司持有的成都民生喜神投资有限公司 20%的股权, 成都民生喜神投资有限公司成为公司的参股公司。2014 年 2 月, 公司的下属企业云南安盛创享旅游产业投资合伙企业(有限合伙)购买北京春光伟业控股有限公司持有成都民生喜神投资有限公司 28%的股权。截至 2014 年 6 月 30 日, 共持有成都民生喜神投资有限公司股权 48%, 采用权益法核算。

2) 2014 年 1 月, 公司与北京创意港商务服务有限公司、北京房开鼎盛投资有限公司共同出资设立北京房开创意港投资有限公司, 公司出资 250 万元, 占出资额的 25%, 采用权益法核算。

3) 2014 年 11 月, 公司的下属企业云南安盛创享旅游产业投资合伙企业(有限合伙)与北京天安佳盈置业有限公司共同出资设立青岛蔚蓝天地置业有限公司, 公司出资 3920 万元, 占出资额的 49%, 采用权益法核算。

17、投资性房地产
 适用 不适用

18、固定资产
(1). 固定资产情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备	合计
一、账面原值:					
1.期初余额	349,942,641.31	8,276,324.36	38,954,288.47	19,499,344.49	416,672,598.63
2.本期增加金额	308,240.00	620,698.20	878,113.03	620,932.05	2,427,983.28
(1) 购置	308,240.00	620,698.20	878,113.03	620,932.05	2,427,983.28
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额			96,391.00	105,660.00	202,051.00
(1) 处置或报废			96,391.00	105,660.00	202,051.00
4.期末余额	350,250,881.31	8,897,022.56	39,736,010.50	20,014,616.54	418,898,530.91
二、累计折旧					
1.期初余额	46,512,973.05	6,881,712.00	23,533,504.63	8,692,505.64	85,620,695.32
2.本期增加金额	5,700,993.65	677,382.42	2,318,802.27	1,379,342.03	10,076,520.37
(1) 计提	5,700,993.65	677,382.42	2,318,802.27	1,379,342.03	10,076,520.37
3.本期减少金额			94,049.97	9,951.97	104,001.94
(1) 处置或报废			94,049.97	9,951.97	104,001.94
4.期末余额	52,213,966.70	7,559,094.42	25,758,256.93	10,061,895.70	95,593,213.75
三、减值准备					
1.期初余额				131,650.42	131,650.42
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					

(1) 处置或报废					
4. 期末余额				131,650.42	131,650.42
四、账面价值					
1. 期末账面价值	298,036,914.61	1,337,928.14	13,977,753.57	9,821,070.42	323,173,666.74
2. 期初账面价值	303,429,668.26	1,394,612.36	15,420,783.84	10,675,188.43	330,920,252.89

(2). 暂时闲置的固定资产情况

适用 不适用

(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

适用 不适用

(4). 通过经营租赁租出的固定资产

适用 不适用

(5). 未办妥产权证书的固定资产情况

适用 不适用

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋及建筑物	43,471,686.14	尚在办理手续过程中

19、在建工程

适用 不适用

(1). 在建工程情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
梦云南·深航酒店	165,408,512.45		165,408,512.45	165,580,629.07		165,580,629.07
温泉山谷温泉森林 SPA	14,345,635.71		14,345,635.71	14,345,635.71		14,345,635.71
温泉山谷 2 号运动球场	6,059,848.26		6,059,848.26	5,939,848.26		5,939,848.26
合计	185,813,996.42		185,813,996.42	185,866,113.04		185,866,113.04

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源

梦云南.深航酒店		165,580,629.07	-172,116.62			165,408,512.45						自筹
温泉山谷温泉森林 SPA		14,345,635.71				14,345,635.71						自筹
温泉山谷 2 号运动球场		5,939,848.26	120,000.00			6,059,848.26						自筹
合计		185,866,113.04	-52,116.62			185,813,996.42	/	/			/	/

(3). 本期计提在建工程减值准备情况:

适用 不适用

20、工程物资

适用 不适用

21、固定资产清理

适用 不适用

22、生产性生物资产

适用 不适用

(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

(2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

23、油气资产

适用 不适用

24、无形资产

(1). 无形资产情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	计算机软件	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	2,625,195.68			6,090,285.61	8,715,481.29
2. 本期增加金额				56,000.00	56,000.00
(1) 购置					
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额	2,625,195.68			6,146,285.61	8,771,481.29
二、累计摊销					
1. 期初余额	481,284.74			3,052,678.04	3,533,962.78
2. 本期增加金额	65,629.86			565,276.76	630,906.62
(1) 计提	65,629.86			565,276.76	630,906.62
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额	546,914.60			3,617,954.80	4,164,869.40
三、减值准备					

1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	2,078,281.08			2,528,330.81	4,606,611.89
2. 期初账面价值	2,143,910.94			3,037,607.57	5,181,518.51

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况:

适用 不适用

其他说明:

报告期末无未办妥产权证书的土地使用权。

25、开发支出

适用 不适用

26、长期待摊费用

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
石林花海项目	20,573,977.85	258,800.00			20,832,777.85
城投大厦广告牌改造费用	69,979.71		38,170.80		31,808.91
展厅装饰	917,054.40	183,545.55			1,100,599.95
待摊融资费	149,030,834.04		8,858,833.34		140,172,000.70
预缴费用	1,329,607.46		332,401.88		997,205.58
装修改造费	11,404,571.36	759,024.00	4,367,948.04		7,795,647.32
金阶新办公楼城投广告牌改造 LED 发光字		470,800.00	22,668.32		448,131.68
金阶云数据机房设备房改造		222,824.32			222,824.32
房租		480,000.00	120,000.00		360,000.00
合计	183,326,024.82	2,374,993.87	13,740,022.38		171,960,996.31

27、商誉

适用 不适用

(1). 商誉账面原值

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置		
云南城投置地有限公司	345,932.12					345,932.12

云南城投大理置地有限公司	104,007.54				104,007.54
合计	449,939.66				449,939.66

28、递延所得税资产/递延所得税负债

(1). 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	26,311,356.06	6,577,839.02	24,982,881.52	6,245,720.38
内部交易未实现利润	154,657,989.16	38,664,497.29	154,657,989.16	38,664,497.29
可抵扣亏损	292,517,061.43	73,129,265.36	197,341,161.71	49,335,290.43
计提但尚未发放职工薪酬	14,612,077.76	3,653,019.44	29,573,746.96	7,393,436.74
广告及业务宣传费	10,934,527.42	2,733,631.85	4,533,830.52	1,133,457.63
房地产预售收入计算的预计利润	133,157,783.13	33,289,445.78	128,954,484.52	32,238,621.13
预计负债	1,208,493.32	302,123.33	1,351,552.32	337,888.08
合计	633,399,288.28	158,349,822.07	541,395,646.71	135,348,911.68

(2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值				
合伙企业利润	393,881,558.40	98,470,389.60	356,974,348.40	89,243,587.10
可供出售金融资产公允价值变动				
未办妥股权转让手续的投资收益				
会籍卡分期确认收入	26,157,394.24	6,539,348.56	30,745,928.93	7,686,482.23
可供出售金融资产公允价值变动				
合计	420,038,952.64	105,009,738.16	387,720,277.33	96,930,069.33

(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债：

□适用 √不适用

(4). 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	3,266,266.43	3,266,266.43
可抵扣亏损	25,578,718.93	6,954,037.04

合计	28,844,985.36	10,220,303.47
----	---------------	---------------

(5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2015 年	1,062,135.80	1,062,135.80	
2016 年	107,695.53	107,695.53	
2017 年	65,606.40	65,606.40	
2018 年			
2019 年	5,718,599.31	5,718,599.31	
2020 年	19,686,817.69		
合计	26,640,854.73	6,954,037.04	/

29、短期借款

√适用 □不适用

(1). 短期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	200,000,000.00	
保证借款	320,000,000.00	320,000,000.00
信用借款	15,000,000.00	
合计	535,000,000.00	320,000,000.00

短期借款分类的说明：

借款单位	借款余额	担保人/质押物
本公司之子公司	320,000,000.00	云南省城市投资建设集团有限公司
本公司之子公司	200,000,000.00	存单质押
本公司之子公司	15,000,000.00	
合计	535,000,000.00	

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

□适用 √不适用

其他说明

本期无已逾期未偿还的短期借款情况。

短期借款期末较期初增加 21,500 万元，增幅 67.19%，主要系本期短期融资增加。

30、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

□适用 √不适用

31、衍生金融负债

适用 不适用

32、应付票据

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票		
银行承兑汇票		3,450,000.00
合计		3,450,000.00

33、应付账款

(1). 应付账款列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付材料款	493,308.91	122,566.00
应付工程款	1,400,412,806.49	2,184,478,733.66
其他	5,031,314.15	
合计	1,405,937,429.55	2,184,601,299.66

(2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
昆明市官渡区六甲街道办事处	305,615,676.51	尚未结算完成
昆明市呈贡新区管理委员会	67,192,955.70	尚未结算完成
官渡区官渡镇人民政府	56,615,504.89	尚未结算完成
云南建工集团有限公司	24,067,359.74	尚未结算完成
浙江中联建设集团有限公司	22,529,708.00	尚未结算完成
裕达建工集团有限公司	16,459,356.18	尚未结算完成
合计	492,480,561.02	/

其他说明

期末应付账款较期初减少 77,866.39 万元，减幅 35.64%，系本期支付工程款。

34、预收款项

(1). 预收账款项列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

一年以内	1,272,058,920.65	822,232,177.14
1年以上	450,017,208.48	262,136,258.00
合计	1,722,076,129.13	1,084,368,435.14

(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
罗姓自然人	26,000,000.00	尚未办理交付手续
曹姓自然人	12,510,000.00	尚未办理交付手续
陈姓自然人	9,526,005.00	尚未办理交付手续
李姓自然人	9,246,466.00	尚未办理交付手续
杨姓自然人	7,000,000.00	尚未办理交付手续
徐姓自然人	2,554,356.23	尚未办理交付手续
合计	66,836,827.23	/

账龄超过 1 年的大额预收款项均为预售房款，房屋尚未办理交付手续，本期未结转收入。

(3) 主要的预收款项明细

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预售比例
君悦 黄金海岸	417,900,494.93	320,251,766.00	2015 年	58%
融城昆明湖	677,760,468.15	312,726,163.00	2014 年起陆续竣工	85%
滨江春城	360,444,085.00	272,241,784.00	2015 年	60%
雨林澜山一期	25,188,413.00	991,912.00	2015 年	62%
雨林澜山二期	96,399,764.00	77,867,371.00	2014 年	37%
温泉山谷	47,248,384.00	47,966,800.00	2015 年	84%
海东方	60,918,668.25	10,887,870.00	2013 年	46%
融城优郡	5,292,192.00	4,040,000.00	2013 年	92%

(4) 按性质披露

项目	期末余额	期初余额
房款	1,714,131,184.42	1,073,480,899.81
物业费	6,144,300.16	8,024,608.33
会员储值卡	1,800,644.55	2,862,927.00
合计	1,722,076,129.13	1,084,368,435.14

预收账款期末较期初增加 63,770.77 万元，增幅 58.81%，主要系“融城昆明湖”、“滨江春城”等项目预售房款增加。

35、应付职工薪酬

(1). 应付职工薪酬列示：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	34,964,073.06	79,968,810.44	99,499,760.89	15,433,122.61
二、离职后福利-设定提存计划	140,735.53	5,534,420.58	5,623,789.94	51,366.17

三、辞退福利		42,512.00	42,512.00	
四、一年内到期的其他福利				
合计	35,104,808.59	85,545,743.02	105,166,062.83	15,484,488.78

(2). 短期薪酬列示:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	34,489,526.94	64,576,252.75	84,430,333.06	14,635,446.63
二、职工福利费		7,426,033.34	7,426,033.34	
三、社会保险费	29,375.47	3,290,058.94	3,263,826.04	55,608.37
其中: 医疗保险费	28,224.94	2,929,840.13	2,910,147.85	47,917.22
工伤保险费	617.99	197,139.45	194,519.64	3,237.80
生育保险费	532.54	163,079.36	159,158.55	4,453.35
四、住房公积金	139,716.70	4,035,212.05	3,887,894.50	287,034.25
五、工会经费和职工教育经费	305,453.95	641,253.36	491,673.95	455,033.36
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	34,964,073.06	79,968,810.44	99,499,760.89	15,433,122.61

(3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	100,574.64	5,040,704.23	5,127,068.01	14,210.86
2、失业保险费	40,160.89	493,716.35	496,721.93	37,155.31
3、企业年金缴费				
合计	140,735.53	5,534,420.58	5,623,789.94	51,366.17

其他说明:

应付职工薪酬期末较期初减少1,962.03万元, 减幅55.89%, 主要系年初计提的工资本期已发放。

36、 应交税费

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	-1,839.05	-427.29
土地增值税	3,256,516.27	34,530,781.56
土地使用税	285,909.15	-329,507.92
营业税	2,710,963.21	75,242,988.46
企业所得税	126,623,603.03	411,387,693.84
代扣个人所得税	11,655,016.11	780,118.20

城市维护建设税	189,767.52	5,268,191.09
房产税	-269,837.52	-365,934.67
印花税	217,635.96	1,843,920.36
教育费附加	81,241.48	2,253,905.08
地方教育附加	93,853.80	1,477,751.33
耕地占用税	19,713,518.36	19,713,518.36
价格调控基金	5,079.41	48,314.43
代扣工程税金	-965,750.42	13,684,294.35
契税	-7,019,100.00	-7,019,100.00
文化事业建设费	4,011.57	134,497.20
其他	56,644.27	
合计	156,637,233.15	558,651,004.38

其他说明：

应交税费期末较期初减少 40,201.38 万元，减幅 71.96%，主要系期初计提的税金已支付。

37、应付利息

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	108,424,153.01	90,253,115.42
企业债券利息		
短期借款应付利息	22,434,927.79	
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
企业间借款利息	2,491,576.17	2,491,576.17
合计	133,350,656.97	92,744,691.59

重要的已逾期未支付的利息情况：

适用 不适用

其他说明：

公司本期无已逾期未支付的利息。

应付利息期末较期初增加 4,060.60 万元，增幅 43.78%，主要系借款增加计提应付利息增加。

38、应付股利

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	37,976,124.08	21,058,082.24
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
合计	37,976,124.08	21,058,082.24

应付股利期末较期初增加 1,691.80 万元，增幅 43.78%，主要系本期应付给集团公司的股利增加。

39、其他应付款

(1). 按款项性质列示其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
押金及保证金	56,629,259.17	263,357,566.94
关联方资金	1,236,566,459.47	2,181,633,923.36
代收款	119,891,722.43	100,544,301.56
非金融机构借款	251,096,574.99	200,535,786.10
项目合作款	1,352,857,142.00	472,600,000.00
其他往来款	461,912,219.40	333,534,308.07
合计	3,478,953,377.46	3,552,205,886.03

(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

√适用 □不适用

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
云南澜沧江实业有限公司	400,000,000.00	项目合作未完成
新疆立兴股权投资管理有限公司	112,746,666.67	股东借款未到期
重庆迪洋仪表有限责任公司	35,000,000.00	往来款
昆明市官渡区人民政府六甲街道办事处	30,000,000.00	项目未完结
大理市财政局	23,481,547.00	基础设施建设资金尚未返还
昆明西山旅游投资开发有限责任公司	16,257,168.22	项目合作未完成
云南建工市政建设有限公司	13,474,747.20	履约保证金，未到支付期限
合计	630,960,129.09	/

(3) 年末金额较大的其他应付款

单位名称	期末余额	账龄	款项性质
云南省城市建设投资集团有限公司	1,232,631,640.83	1 年以内	往来款
华能澜沧江水电股份有限公司	642,857,142.00	1 年以内	项目合作款
云南澜沧江实业有限公司	400,000,000.00	3 年以上	项目合作款
招商局地产控股股份有限公司	310,000,000.00	1 年以内	项目合作款
新疆立兴股权投资管理有限公司	164,800,841.66	1-2 年	股东借款
昆明通济投资有限公司	86,295,733.33	1 年以内	外部单位借款
兰州市城关区财政局	59,999,638.96	1 年以内	往来款
合计	2,896,584,996.78		

(4) 应付持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份股东单位的款项

单位名称	年末金额	年初金额
云南省城市建设投资集团有限公司	1,232,631,640.83	2,177,246,984.72
合计	1,232,631,640.83	2,177,246,984.72

40、划分为持有待售的负债

□适用 √不适用

41、1 年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	5,783,595,000.00	5,856,630,000.00
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款		
合计	5,783,595,000.00	5,856,630,000.00

其他说明：

1 年内到期的长期借款

项目	期末余额	期初余额
质押借款	1,920,995,000.00	1,784,230,000.00
抵押借款	1,000,600,000.00	2,200,400,000.00
保证借款	2,662,000,000.00	1,872,000,000.00
信用借款	200,000,000.00	
合计	5,783,595,000.00	5,856,630,000.00

1. 质押借款

借款单位	借款余额	质押物
本公司	653,995,000.00	控股子公司及全资子公司股权质押、集团公司连带责任担保
本公司	317,000,000.00	控股子公司 74%股权质押、环湖东路土地一级开发应收账款质押、集团公司连带责任担保
本公司	500,000,000.00	控股子公司股权质押、集团公司连带责任担保
本公司	450,000,000.00	全资子公司股权质押、集团公司连带责任担保
合计	1,920,995,000.00	—

2. 抵押借款

借款单位	借款余额	抵押物
本公司之子公司	378,200,000.00	联营企业土地抵押、本公司连带责任担保
本公司之子公司	50,000,000.00	全资子公司土地抵押、本公司连带责任担保
本公司之子公司	442,400,000.00	控股子公司土地抵押、在建工程抵押、集团公司连带责任担保
本公司之子公司	25,000,000.00	控股子公司一期项目土地及全部在建工程抵押、本公司连带责任担保
本公司之子公司	100,000,000.00	全资子公司土地抵押、本公司连带责任担保
本公司之子公司	5,000,000.00	控股子公司 26,487.18 平方米物业抵押、全资子公司 24,529.63 平方米物业抵押、集团公司连带责任担保
合计	1,000,600,000.00	—

3. 保证借款

借款单位	借款余额	担保人

借款单位	借款余额	担保人
本公司	2,662,000,000.00	云南省城市投资建设集团有限公司
合计	2,662,000,000.00	—

4. 信用贷款

借款单位	借款余额
本公司	200,000,000.00
合计	200,000,000.00

42、其他流动负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
合计		

短期应付债券的增减变动：

适用 不适用

43、长期借款

适用 不适用

(1). 长期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	2,926,890,000.00	2,046,070,000.00
抵押借款	7,208,200,000.00	5,087,400,000.00
保证借款	3,487,000,000.00	3,877,000,000.00
信用借款	4,143,700,000.00	3,700,000,000.00
合计	17,765,790,000.00	14,710,470,000.00

长期借款分类的说明：

(1) 质押借款

借款单位	借款余额	质押物
本公司	466,000,000.00	定期存单质押
本公司	750,000,000.00	全资子公司股权质押、集团公司连带责任担保
本公司	1,324,890,000.00	控股子公司及全资子公司股权质押、集团公司连带责任担保
本公司	386,000,000.00	存单质押
合计	2,926,890,000.00	—

(2) 抵押借款

借款单位	借款余额	抵押物
本公司	464,200,000.00	子公司土地抵押、本公司连带责任担保
本公司	1,000,000,000.00	控股子公司土地抵押、在建工程抵押、集团公司连带责任担保
本公司之子公司	2,760,000,000.00	全资子公司土地抵押、本公司连带责任担保

本公司之子公司	700,000,000.00	全资子公司土地抵押、本公司连带责任担保
本公司之子公司	200,000,000.00	控股子公司土地抵押、在建工程抵押、本公司连带责任担保
本公司之子公司	645,000,000.00	控股子公司 26,487.18 平方米物业抵押、全资子公司 24,529.63 平方米物业抵押、集团公司连带责任担保
本公司之子公司	139,000,000.00	控股子公司以“城海·滨江春城”一期项目土地及全部在建工程抵押、本公司连带责任担保
本公司之子公司	300,000,000.00	控股子公司 6,101.85 平米商铺抵押、深航酒店在建工程抵押、股权质押、本公司连带责任担保
本公司	1,000,000,000.00	控股子公司土地第二顺位抵押、控股子公司股权质押、集团公司连带责任担保
合计	7,208,200,000.00	—

(3) 保证借款

借款单位	借款余额	担保人
本公司	340,000,000.00	集团公司提供连带责任担保
本公司之子公司	2,000,000,000.00	集团公司提供连带责任担保
本公司之子公司	1,147,000,000.00	集团公司提供连带责任担保
合计	3,487,000,000.00	—

(4) 信用贷款

借款单位	借款余额
本公司	1,000,000,000.00
本公司之子公司	1,500,000,000.00
本公司之子公司	643,700,000.00
本公司之子公司	1,000,000,000.00
合计	4,143,700,000.00

其他说明，包括利率区间：

本公司自银行及非银行金融机构取得的借款，利率区间为：5.60%—13%

44、应付债券

适用 不适用

45、长期应付款

适用 不适用

46、长期应付职工薪酬

适用 不适用

47、专项应付款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
基础设施配套建设费用	12,760,000.00			12,760,000.00	
合计	12,760,000.00			12,760,000.00	/

其他说明：

专项应付款余额为本公司全资子公司云南城投海东投资开发有限公司收到的大理海东悦榕酒店项目基础设施配套建设费。

48、预计负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额	形成原因
对外提供担保			
未决诉讼			
产品质量保证			
重组义务			
待执行的亏损合同			
其他			
延期交房违约金	1,351,552.31	1,208,493.32	
项目整改资金	800,000.00	800,000.00	
合计	2,151,552.31	2,008,493.32	/

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

(1) 控股子公司中建穗丰置业有限公司对“洱海天域”项目进行整改，截止2015年6月30日，整改支出余额80.00万元；

(2) 控股子公司云南温泉山谷房地产（集团）有限公司预计延期交房赔偿金120.85万元。

49、递延收益

□适用 √不适用

50、股本

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	823,429,184.00		247,028,755.00			247,028,755.00	1,070,457,939.00

其他说明：

本公司 2014 年度利润分配方案已由 2014 年度股东大会审议通过。分配方案为以公司总股本 823,429,184 股为基础；向全体股东每 10 股送 3 股，共计送红股 247,028,755 股，本次送完股后，公司总股本增至 1,070,457,939 股；同时向全体股东每 10 股派发现金红利 0.6 元（含税）。共计派发股利 296,434,506.04 元。

本公司控股股东省城投集团于 2015 年 3 月 12 日将其持有的公司 125,731,100 股无限售普通股与太平洋证券登记结算有限责任公司上海分公司办理了股权质押登记手续，本次股票质押式回购交易期限一年。

报告期内，本公司股利分配实施已完毕，省城投集团持有公司股份 351,773,453 股，占公司总股本的 32.86%；省城投集团本次质押公司无限售股股份 163,450,430 股，占公司总股本的 15.27%；省城投集团累计质押公司无限售股股份 163,450,430 股，占公司总股本的 15.27%。

51、其他权益工具

□适用 √不适用

52、 资本公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	1,865,082,845.28		9,987,184.94	1,855,095,660.34
其他资本公积	1,312,062.08			1,312,062.08
合计	1,866,394,907.36		9,987,184.94	1,856,407,722.42

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本公司收购控股子公司云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司 5% 的股权，少数股权权益与收购价的差异减少资本公积 9,987,184.94 元。

53、 库存股
 适用 不适用

54、 其他综合收益
 适用 不适用

55、 专项储备
 适用 不适用

56、 盈余公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	147,373,544.67			147,373,544.67
任意盈余公积	17,389,749.68			17,389,749.68
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	164,763,294.35			164,763,294.35

57、 未分配利润

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	1,176,028,533.03	852,094,583.91
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	1,176,028,533.03	852,094,583.91
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-143,768,584.27	88,918,242.23
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	49,405,751.04	98,811,502.08

转作股本的普通股股利	247,028,755.00	
期末未分配利润	735,825,442.72	842,201,324.06

2015年5月19日，经公司2014年度股东大会审议通过，以公司总股本823,429,184股为基数，向全体股东每10股送红股3股，共计247,028,755股；同时向全体股东每10股派发现金股利0.6元（含税），共计派发股利296,434,506.04元。

58、营业收入和营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	129,966,301.30	100,779,682.16	517,225,259.38	337,717,712.33
其他业务	152,151,269.28	66,361,745.42	153,207,137.16	60,376,069.01
合计	282,117,570.58	167,141,427.58	670,432,396.54	398,093,781.34

(1) 主营业务--按行业分类

行业名称	本年金额		上年金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产收入	115,388,344.33	86,517,399.87	513,099,970.19	331,840,614.13
其他	14,577,956.97	14,262,282.29	4,125,289.19	5,877,098.20
合计	129,966,301.30	100,779,682.16	517,225,259.38	337,717,712.33

(2) 主营业务--按产品分类

行业名称	本年金额		上年金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产	115,388,344.33	86,517,399.87	513,099,970.19	331,840,614.13
物业服务	14,577,956.97	14,262,282.29	4,125,289.19	5,877,098.20
合计	129,966,301.30	100,779,682.16	517,225,259.38	337,717,712.33

(3) 主营业务--按物业类型

产品分类	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
住宅销售	83,322,977.15	62,401,617.40	192,725,845.42	128,467,250.81
办公楼销售	23,378,765.18	16,199,387.28	182,770,745.89	121,159,195.46
商铺销售			87,714,577.17	34,749,289.02
车位销售	8,672,272.00	7,877,779.99	48,458,111.00	45,002,924.24
一级开发收入				
物业服务			5,555,979.90	8,339,052.80
其他	14,592,286.97	14,300,897.49		
合计	129,966,301.30	100,779,682.16	517,225,259.38	337,717,712.33

(4) 主营业务—按地区分类

地区名称	本年金额		上年金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
昆明地区	74,137,091.65	59,636,919.67	359,611,433.38	239,552,869.37
大理地区	48,179,348.13	33,785,325.16	51,695,870.10	37,998,562.22
成都地区	7,649,861.52	7,357,437.33	97,808,788.90	54,188,515.01
版纳地区				
东川地区			8,109,167.00	5,977,765.73
合计	129,966,301.30	100,779,682.16	517,225,259.38	337,717,712.33

(5) 前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占全部营业收入的比例 (%)
客户一	54,300,000.00	19.25
客户二	17,819,514.63	6.32
客户三	16,634,447.05	5.9
客户四	14,077,777.78	4.99
客户五	12,111,602.49	4.29
小计	114,943,341.95	40.74

营业收入本期较上年同期减少 38,831.48 万元，减幅 57.92%，营业成本本期较上年同期减少 23,095.23 万元，减幅 58.01%，主要系市场影响，销售收入与成本减少。

59、 营业税金及附加

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	22,561,370.50	42,504,831.80
城市维护建设税	1,848,320.18	2,908,108.07
教育费附加	834,139.35	1,241,421.79
土地增值税	2,113,609.80	12,423,787.52
文化事业建设费	75,820.88	143,998.42
合计	27,433,260.71	59,222,147.60

其他说明：

营业税金及附加本期较上年同期减少 3,178.89 万元，减幅 53.68%，主要随营业收入变动减少。

60、 销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资、奖金、津贴和补贴	8,511,132.00	4,067,340.53
社会保险费	285,620.56	121,013.53
住房公积金	115,947.50	57,423.57
折旧及摊销	1,064,298.37	656,388.57
差旅交通及车辆费	606,558.30	554,123.36
销售代理费及佣金	7,573,769.13	8,729,291.94
广告宣传费	27,176,098.73	22,738,555.37

业务招待费	1,028,560.20	
租赁费	1,649,464.07	545,013.60
办公费	863,684.74	972,449.08
其他	2,834,996.03	3,048,488.42
合计	51,710,129.63	41,490,087.97

61、管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资、奖金、津贴和补贴	32,521,703.43	33,834,055.04
折旧	3,912,195.02	3,472,699.89
业务招待费	1,991,882.33	2,513,415.23
车辆费用	1,791,992.72	2,270,459.65
会务费	445,593.60	631,385.48
差旅费	1,517,437.93	2,373,491.74
社保及住房公积金	7,018,398.43	5,387,895.63
办公费	2,854,096.55	1,970,108.56
无形资产摊销	630,906.62	431,937.19
中介机构服务费	5,940,590.00	7,582,323.40
租赁费	4,003,828.89	5,007,244.68
税金	4,872,015.96	5,173,702.35
低值易耗品摊销	365,938.88	104,110.84
劳动保护费	44,308.10	120,177.60
职工福利费	3,709,006.49	2,786,239.62
长期摊销费用摊销	2,560,296.06	2,107,569.36
工会及教育经费	722,145.39	668,278.76
信息运行及披露费用	628,783.27	705,905.00
其他零星费用合计	3,268,644.88	5,283,033.01
合计	78,799,764.55	82,424,033.03

62、财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	108,456,074.00	155,843,112.85
利息收入	-4,028,672.89	-4,390,536.97
汇兑损失		
其他支出	7,207,442.45	316,637.78
合计	111,634,843.56	151,769,213.66

63、资产减值损失

 适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	2,058,416.76	-1,861,335.71
二、存货跌价损失	872,636.67	
合计	2,931,053.43	-1,861,335.71

其他说明：

资产减值损失本期较上年同期增加 479.24 万元，增幅 257.47%，主要系公司按照会计政策对应收款项及存货计提资产减值准备高于上年同期。

64、公允价值变动收益

适用 不适用

65、投资收益

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		13,019.22
权益法核算的长期股权投资收益	-27,009,904.44	-23,959,545.89
处置长期股权投资产生的投资收益		214,895,431.72
合计	-27,009,904.44	190,948,905.05

其他说明：

投资收益本期较上年同期减少 21,795.88 万元，减幅 114.15%，系上期实现股权转让收益。

66、营业外收入

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	11,108.27	78,046.80	11,108.27
其中：固定资产处置利得	11,108.27	78,046.80	11,108.27
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	315,000.00	3,971,900.02	315,000.00
其他收入	762,470.91	212,849.06	762,470.91
合计	1,088,579.18	4,262,795.88	1,088,579.18

计入当期损益的政府补助

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
财政企业生产扶持奖金及法人奖励		564,000.00	收益相关
高新区所得税返还		3,407,900.02	收益相关
昆明官渡工商局“2014 年度昆明市知名商标认定奖励款”	20,000.00		收益相关

大理镇人民政府纳税十强奖	15,000.00		收益相关
2014 年经济工作先进单位奖	200,000.00		收益相关
安宁市工业经济与科技信息化局考核奖	80,000.00		
合计	315,000.00	3,971,900.02	/

其他说明：

营业收入本期较上年同期减少 317.42 万元，减幅 74.46%，主要系本期收到的政府补助减少。

67、营业外支出

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	310.00	105,985.04	
其中：固定资产处置损失	310.00	105,985.04	
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠		106,000.00	
罚款及滞纳金	570,370.85	30,460.34	
违约金支出	636,900.70	526,667.00	
其他	16,741.34	154,786.85	
合计	1,224,322.89	923,899.23	

其他说明：

营业外支出本期较上年同期增加 30.04 万元，增幅 32.52%，主要系本期补缴税款产生的滞纳金。

68、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	2,838,876.84	2,690,656.47
递延所得税费用	-14,921,241.56	29,001,176.70
合计	-12,082,364.72	31,691,833.17

(2) 会计利润与所得税费用调整过程：

项目	本期发生额
利润总额	-184,678,557.03

按法定/适用税率计算的所得税费用	-46,169,639.26
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	8,503,015.05
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	22,123,414.28
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-835,024.75
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	4,295,869.96
所得税费用	-12,082,364.72

其他说明：

所得税费用本期较上年同期减少 4,377.42 万元，减幅 138.12%，主要系本期亏损增加所致。

69、其他综合收益

详见附注

70、现金流量表项目

(1). 收到的其他与经营活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收存款利息	5,934,357.11	1,931,701.05
保证金	23,692,891.46	11,374,884.85
项目合作款	310,000,000.00	
往来款	642,857,142.00	356,705,141.38
代收款项、收回代垫款等	45,384,604.87	365,048,216.97
其他		12,060,555.66
合计	1,027,868,995.44	747,120,499.91

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
往来单位款项	8,722,112.10	318,890,293.38
退付保证金	6,911,923.42	29,396,210.65
支付保证金	87,358,847.10	46,521,258.57
违约金	636,900.70	526,667.00
退购房定金	1,846,387.12	6,705,305.00
捐赠和罚款	570,370.85	136,460.34
广告及业务宣传费	26,400,841.41	12,785,215.75
销售代理费和策划经费	7,573,769.13	9,182,303.57
促销费	775,257.32	771,036.05
租赁及物业管理费	5,653,292.96	5,552,258.28
业务招待费	3,020,442.53	2,513,415.23
中介服务费	5,940,590.00	7,582,323.40

交通差旅费	2,123,996.23	4,643,951.39
办公费	3,717,781.29	2,942,557.64
会议费	445,593.60	631,385.48
其他	31,450,843.44	34,305,086.98
合计	193,148,949.20	483,085,728.71

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收回云南城投华商之家投资开发有限公司借款	80,000,000.00	
收企业间借款利息	47,081,859.66	
合计	127,081,859.66	

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
云南城投华商之家投资开发有限公司股东按股比借款	100,000,000.00	85,339,800.00
北京房开创意港投资有限公司股东按股比借款	35,770,000.00	70,000,000.00
支付西安东智少数股东朱洪杰合作诚意金	20,000,000.00	
云南招商城投房地产有限公司		32,080,485.00
合计	155,770,000.00	187,420,285.00

(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
云南省城市建设投资集团有限公司		769,098,800.00
云南温泉山谷房地产开发(集团)有限公司收到其他借款	85,800,000.00	
收回银行承兑汇票保证金	3,450,000.00	
云南培晋投资有限公司		3,200,000.00
合计	89,250,000.00	772,298,800.00

(6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
公证、评估费	115,000.00	
支付云南省城市建设投资集团有限公司担保费	22,923,000.00	
归还云南省城市建设投资集团有限公司借款	1,000,000,000.00	
存单质押	596,000,000.00	
保证金	15,900,000.00	
合计	1,634,938,000.00	

71. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		

净利润	-172,596,192.31	101,890,437.18
加：资产减值准备	2,931,053.43	-1,861,335.71
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	10,076,520.37	11,387,181.01
无形资产摊销	630,906.62	335,411.51
长期待摊费用摊销	4,881,189.04	4,150,471.10
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-10,798.27	27,938.24
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	115,663,516.45	155,843,112.85
投资损失（收益以“-”号填列）	-117,992,245.94	-190,948,905.05
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-23,000,910.39	-37,583,956.73
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	8,079,668.83	66,585,133.43
存货的减少（增加以“-”号填列）	-2,821,373,051.59	-2,097,565,837.32
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	2,050,731,400.73	-581,655,771.98
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	353,998,433.42	182,701,973.78
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-587,980,509.61	-2,386,694,147.69
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	3,097,986,757.81	3,442,551,494.67
减：现金的期初余额	3,339,556,172.71	1,179,300,888.88
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-241,569,414.90	2,263,250,605.79

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

√适用 □不适用

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	72,600,000.00
中建穗丰置业有限公司	72,600,000.00
取得子公司支付的现金净额	72,600,000.00

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额
 适用 不适用

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	3,097,986,757.81	3,339,556,172.71
其中：库存现金	803,751.05	439,376.19
可随时用于支付的银行存款	3,097,183,006.76	3,339,116,796.52
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	3,097,986,757.81	3,339,556,172.71
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	1,111,900,000.00	503,450,000.00

72、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

73、所有权或使用权受到限制的资产
 适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	1,111,900,000.00	向银行借款质押存单、保证金
存货	6,140,809,267.71	向金融机构贷款提供担保
在建工程	165,408,512.45	向金融机构贷款提供担保
应收账款	281,095,582.46	向金融机构贷款提供担保
合计	7,699,213,362.62	/

74、外币货币性项目
 适用 不适用

75、套期
 适用 不适用

按照套期类别披露套期项目及相关套期工具、被套期风险的相关的定性和定量信息：

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

适用 不适用

(1). 本期发生的非同一控制下企业合并

适用 不适用

(2). 合并成本及商誉

适用 不适用

(3). 被购买方于购买日可辨认资产、负债

适用 不适用

(4). 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

适用 不适用

2、同一控制下企业合并

适用 不适用

(1). 本期发生的同一控制下企业合并

适用 不适用

(2). 合并成本

适用 不适用

(3). 合并日被合并方资产、负债的账面价值

适用 不适用

3、反向购买

适用 不适用

交易基本信息、交易构成反向购买的依据、上市公司保留的资产、负债是否构成业务及其依据、合并成本的确定、按照权益性交易处理时调整权益的金额及其计算：

4、 处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

5、 其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

公司于 2015 年 3 月新设全资子公司云南城投天堂岛置业有限公司，注册资本 1 亿元。

本公司的控股子公司中建穗丰置业有限公司新设成立全资子公司大理洱海天域酒店管理有限公司，注册资本 300 万元。

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

√适用 □不适用

(1). 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司	云南昆明	云南昆明	房地产开发	75		设立
昆明市官渡区城中村改造置业有限公司	云南昆明	云南昆明	房地产开发	95		设立
昆明市盘龙区城中村改造置业有限公司	云南昆明	云南昆明	房地产开发	80		设立
云南城投物业服务服务有限公司	云南昆明	云南昆明	房地产开发	100		设立
昆明云城尊龙房地产开发有限公司	云南昆明	云南昆明	房地产开发	74		设立
西双版纳云城置业有限公司	云南西双版纳	云南西双版纳	房地产开发	100		设立
云南融城股权投资基金管理有限公司	云南昆明	云南昆明	投资	60		设立
云南融城投资合伙企业(有限公司)	云南昆明	云南昆明	投资	1		设立
云南安盛创享投资管理有限公司	云南昆明	云南昆明	投资	50		设立
云南安盛创享旅游产业投资合伙企业(有限合伙)	云南昆明	云南昆明	投资	0.64		设立
云南城投园林园艺有限公司	云南石林	云南石林	园林园艺	100		设立
昆明云城西山旅游投资开发有限公司	云南昆明	云南昆明	房地产开发	70		设立
云南城投龙江房地产开发有限公司	云南昆明	云南昆明	房地产开发	77		设立
云南城投晟发房地产开发有限公司	云南昆明	云南昆明	房地产开发	60		设立
昆明城海房地产开发有限公司	云南昆明	云南昆明	房地产开发	52.63		同一控制下取得
云南城投海东投资开发有限公司	云南大理	云南大理	房地产开发	100		同一控制下取得
云南城投洱海置业有限公司	云南大理	云南大理	房地产开发	100		同一控制下取得
云南城投海东园林绿化有限公司	云南大理	云南大理	绿化施工	100		同一控制下取得
云南城投海东方物业服务服务有限公司	云南大理	云南大理	物业管理	100		同一控制下取得
云南城投置地有限公司	云南昆明	云南昆明	房地产开发	100		非同一控制下取得
云南红河房地产开发有限公司	云南昆明	云南昆明	房地产开发	100		企业并购
云南南亚汽车商城有限公司	云南昆明	云南昆明	房地产开发	100		企业并购
云南城投大理置地有限公司	云南大理	云南大理	房地产开发	100		企业并购
成都鼎云房地产开发有限公司	四川成都	四川成都	房地产开发	100		非同一控制下取得
中建穗丰置业有限公司	云南大理	云南大理	房地产开发	70		非同一控制下取得
大理洱海天域酒店管理有限公司	云南大理	云南大理	酒店管理	100		设立
西安东智房地产有限公司	陕西西安	陕西西安	房地产开发	51		非同一控制下取得
陕西普润达投资发展有限公司	陕西西安	陕西西安	房地产开发	100		非同一控制下取得
大理洱海天域物业管理有限公司	大理	大理	物业管理	100		非同一控制下企业合并
云南金航线商业管理有限公司	昆明	昆明	投资管理	100		设立
重庆城海实业发展有限公司	重庆	重庆	房地产	59		设立
重庆城之海物业管理有限公司	重庆	重庆	物业管理	100		设立
西安云城置业有限公司	西安	西安	房地产	51		非同一控制下企业合并
兰州云城小天鹅房地产开发有限公司	兰州	兰州	房地产	60		非同一控制下企业合并
兰州长光小天鹅实业有限公司	兰州	兰州	房地产	100		非同一控制下企业合并
云南温泉山谷房地产开发(集团)有限公司	昆明	昆明	房地产	60		非同一控制下企业合并
昆明翠谷温泉户外运动有限公司	昆明	昆明	商贸	100		非同一控制下企业合并
云南温泉山谷物业管理有限公司	昆明	昆明	物业管理	100		非同一控制下企业合并
昆明温泉山谷国际度假酒店有限公司	昆明	昆明	酒店	100		非同一控制下企业合并
安宁温泉山谷旅游开发有限公司	昆明	昆明	房地产	100		非同一控制下企业合并
安宁温泉山谷商贸有限公司	昆明	昆明	商贸	100		非同一控制下企业合并
成都鼎云物业服务服务有限公司	成都	成都	物业管理	100		设立
云南城投天堂岛置业有限公司	昆明	昆明	房地产	100		设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明:

①重庆两江新区彩云之南城镇化发展基金合伙企业(有限合伙)向本公司的子公司云南城投龙江房地产开发有限公司以股权及股东借款方式向其提供资金。本期向项目股权投资 6000 万元,

占 23% 的股权。增资扩股协议约定，其获得固定投资收益，不参与项目公司的利润分配。故本公司实际享有项目公司 100% 的表决权。

②重庆两江新区彩云之南城镇化发展基金合伙企业（有限合伙）向本公司的子公司云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司以股权及股东借款方式向其提供资金。本期向项目股权投资 3750 万元，占 25% 的股权。增资扩股协议约定，其获得固定投资收益，不参与项目公司的利润分配。故本公司实际享有项目公司 100% 的表决权。

③重庆两江新区彩云之南城镇化发展基金合伙企业（有限合伙）向本公司的子公司云昆明市盘龙区城中村改造置业有限公司以股权及股东借款方式向其提供资金。本期向项目股权投资 4000 万元，占 20% 的股权。增资扩股协议约定，其获得固定投资收益，不参与项目公司的利润分配。故本公司年末实际享有项目公司 100% 的表决权。

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

①公司控股子公司云南安盛创享投资管理有限公司持有云南安盛创享旅游产业投资合伙企业（有限合伙）0.64% 的股权，该企业全体合伙人的认缴出资总额为人民币 31.2 亿元，其中：云南安盛创享投资管理有限公司作为普通合伙人（GP），认缴出资份额为人民币 2000 万元；中航信托·天启 330 号云南城投旅游产业投资集合资金信托计划作为有限合伙人（LP），认缴份额为人民币 30 亿元；云南省水务产业投资有限公司作为有限合伙人（LP），认缴份额为人民币 1 亿元。该合伙企业投资决策委员会组成成员 5 人，云南安盛创享投资管理有限公司委派 3 人，持有表决权比例 60%。出资人协议约定有限合伙企业由普通合伙人执行合伙事务，执行事务合伙人负责企业日常运营，对外代表有限合伙企业。因实质控制该合伙企业，纳入合并范围。

(2). 重要的非全资子公司

单位：元 币种：人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
昆明城海房地产开发有限公司	47.37	-26,131,037.06		133,524,661.90
昆明云城尊龙房地产开发有限公司	26	163,165.33		54,986,196.97
云南城投晟发房地产开发有限公司	40	-218,632.70		19,180,938.40
云南安盛创享投资管理有限公司	50	432,119.19	6,537,936.64	11,955,309.48
云南安盛创享旅游产业投资合伙企业（有限合伙）	9.82	5,204,946.92		447,869,465.59
中建穗丰置业有限公司	30	-6,009,539.27		131,098,756.21
昆明市官渡区城中村改造置业有限公司	5	4.09		4,998,182.68
云南融城股权投资基金管理有限公司	40	-142,979.32		9,348,772.61
昆明云城西山旅游投资开发有限公司	30	-117,648.66		13,928,724.78
西安东智房地产有限公司	49	-2,008,006.56		46,532,591.00
小计		-28,827,608.04	6,537,936.64	873,423,599.62

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

单位:万元 币种:人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
昆明城海房地产开发有限公司	243,108.08	2,626.38	245,734.46	85,699.85	139,420.00	225,119.85	244,406.29	1,558.60	245,964.89	90,829.27	129,320.00	220,149.27
昆明云城尊龙房地产开发有限公司	69,660.27	53.91	69,714.18	48,565.64		48,565.64	73,757.17	62.10	73,819.27	52,733.49		52,733.49
云南城投晟发房地产开发有限公司	15,598.22	86.14	15,684.36	10,889.12		10,889.12	15,450.06	98.96	15,549.02	10,699.13		10,699.13
云南安盛创享投资管理有限公司	1,036.97	2,076.59	3,113.56	722.50		722.50	1,710.47	2,087.14	3,797.61	185.39		185.39
云南安盛创享旅游产业投资合伙企业(有限合伙)	394,856.01	204,705.07	599,561.08	110,672.96	115,474.78	226,147.74	375,172.43	177,908.70	553,081.13	104,747.75	75,603.80	180,351.55
中建穗丰置业有限公司	111,744.74	17,376.19	129,120.93	54,591.06	30,830.00	85,421.06	105,858.98	17,461.34	123,320.32	47,537.56	30,080.00	77,617.56
昆明市官渡区城中村改造置业有限公司	191,392.97	4.44	191,397.41	181,401.05		181,401.05	177,093.96	8.41	177,102.37	167,106.02		167,106.02
云南融城股权投资基金管理有限公司	2,325.23	11.71	2,336.94	0.60		0.60	2,005.99	401.66	2,407.65	34.71		34.71
昆明云城西山旅游投资开发有限公司	13,137.70	138.87	13,276.57	8,633.66		8,633.66	12,809.35	130.40	12,939.75	8,257.62		8,257.62
西安东智房地产有限公司	35,392.63	695.34	36,087.97	7,631.73	20,000.00	27,631.73	23,306.62	529.17	23,835.79	13,929.54		13,929.54

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
昆明城海房地产开发有限公司	2,752.30	-5,201.01	-5,201.01	4,042.81	75,944.88	7,278.57	7,278.57	15,373.25
昆明云城尊龙房地产开发有限公司	2,459.59	62.76	62.76	-3,885.93	33,931.18	2,433.42	2,433.42	-22,042.15
云南城投晟发房地产开发有限公司		-54.66	-54.66	-85.81		-141.88	-141.88	-9,793.62
云南安盛创享投资管理有限公司	390.00	86.42	86.42	1,438.75	3,163.33	1,452.87	1,452.87	598.08
云南安盛创享旅游产业投资合伙企业(有限合伙)	11,022.35	683.77	683.77	-40,013.51	45,537.86	27,534.08	27,534.08	-54,175.88
中建穗丰置业有限公司	2,012.42	-2,002.89	-2,002.89	-5,689.47	10,475.98	-1,284.71	-1,284.71	-21,100.52
昆明市官渡区城中村改造置业有限公司		0.01	0.01	-96.98		1.26	1.26	-41,176.27
云南融城股权投资基金管理有限公司		-35.74	-35.74	-1,013.90	3,131.90	-504.62	-504.62	-585.15
昆明云城西山旅游投资开发有限公司		-39.22	-39.22	-329.93		-108.82	-108.82	-2,924.00
西安东智房地产有限公司		-409.80	-409.80	-10,024.25		-299.64	-299.64	-9,634.61

2、 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

√适用 □不适用

(1). 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明：

子公司名称	变动时间	变动前持股比例 (%)	变动后持股比例 (%)
云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司	2015 年 3 月	70	75

本公司本年收购控股子公司云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司少数股东所持 5% 股权，交易完成后，本公司持有云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司 75% 股权，由于另外 25% 的股份由收取固定收益的少数股东持有，故本公司实际持有云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司 100% 表决权股份。

(2). 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响：

单位：元 币种：人民币

	云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司
购买成本/处置对价	17,500,000.00
--现金	17,500,000.00
--非现金资产的公允价值	
购买成本/处置对价合计	17,500,000.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	7,512,815.06
差额	9,987,184.94
其中：调整资本公积	9,987,184.94
调整盈余公积	
调整未分配利润	

3、 在合营企业或联营企业中的权益

√适用 □不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

单位：元 币种：人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
云南城投华商之家投资有限公司	云南昆明	云南昆明	房地产开发	40		权益法
成都民生喜神投资有限公司	四川成都	四川成都	房地产开发	48		权益法
云南华侨城实业有限公司	云南昆明	云南昆明	房地产开发	30		权益法
云南招商城投房地产开发有限公司	云南昆明	云南昆明	房地产开发	40		权益法

(2). 重要合营企业的主要财务信息

单位:元 币种:人民币

	期末余额/ 本期发 生额	期末余额/ 本期发 生额	期初余额/ 上期 发生额	期初余额/ 上期 发生额
	云南城投华商之家 投资有限公司	成都民生喜神投 资有限公司	云南城投华商之 家投资有限公司	成都民生喜神投 资有限公司
流动资产	3,270,763,566.71	932,945,445.23	3,173,643,253.92	861,186,132.89
其中: 现金和现金等价物	303,366,864.12	13,434,180.19	64,696,813.51	7,456,702.82
非流动资产	1,036,671,353.27	1,257,326.44	1,037,833,075.35	1,442,861.67
资产合计	4,307,434,919.98	934,202,771.67	4,211,476,329.27	862,628,994.56
流动负债	3,272,124,281.53	927,256,991.25	3,425,435,434.95	855,196,132.17
非流动负债	704,940,000.00		450,000,000.00	
负债合计	3,977,064,281.53	927,256,991.25	3,875,435,434.95	855,196,132.17
少数股东权益	55,468,075.62		55,439,051.00	
归属于母公司股东权益	274,902,562.83	6,945,780.42	280,601,843.32	7,432,862.39
按持股比例计算的净资产份额	109,961,025.13	3,333,974.60	112,240,737.33	3,567,773.95
调整事项	-26,005,504.15	40,304,837.74	-14,977,995.84	40,304,837.74
--商誉				
--内部交易未实现利润	-26,005,504.15	-1,819,344.00	-14,977,995.84	-1,819,344.00
--其他		42,124,181.74		42,124,181.74
对合营企业权益投资的账面价值	77,986,340.38	43,872,611.69	91,293,560.89	43,872,611.69
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值				
营业收入	97,253,527.66		6,689,578.24	23,273.63
财务费用	-489,452.97	-77,937.72	-131,273.59	-138,115.23
所得税费用	128,809.12			
净利润	-5,670,255.87	-487,081.97	-6,408,816.58	-1,298,049.40
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	-5,670,255.87	-487,081.97	-6,408,816.58	-1,298,049.40
本年度收到的来自合营企业的股利				

(3). 重要联营企业的主要财务信息

单位:元 币种:人民币

	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额	
	云南华侨城实业有限公司	云南招商城投房地产开发 有限公司	云南华侨城实业有限公司	云南招商城投房地产开发 有限公司
流动资产	753,952,881.81	1,984,319,695.71	679,887,152.38	1,893,610,127.48
非流动资产	1,509,522,542.01	1,073,353.96	1,515,367,859.89	1,248,031.60
资产合计	2,263,475,423.82	1,985,393,049.67	2,195,255,012.27	1,894,858,159.08
流动负债	708,360,878.49	2,056,968,747.26	1,300,298,583.55	1,952,117,740.25
非流动负债	700,000,000.00			
负债合计	1,408,360,878.49	2,056,968,747.26	1,300,298,583.55	1,952,117,740.25
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	855,114,545.33	-71,575,697.59	894,956,428.72	-57,259,581.17
按持股比例计算的净资产份 额	256,534,363.60	-28,630,279.04	268,486,928.62	-22,903,832.47
调整事项	383,536,331.59	16,685,608.01	384,441,331.59	22,903,832.47

--商誉				
--内部交易未实现利润	-1,466,000.00	-29,740,951.26	-561,000.00	-23,522,726.80
--其他	385,002,331.59	46,426,559.27	385,002,331.59	46,426,559.27
对联营企业权益投资的账面价值	640,070,695.19		652,928,260.21	
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入	48,994,531.17		24,256,934.33	
净利润	-39,841,883.39	-14,317,746.42	-39,156,911.90	-15,987,142.34
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	-39,841,883.39	-14,317,746.42	-39,156,911.90	-15,987,142.34
本年度收到的来自联营企业的股利				

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计		
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润		
--其他综合收益		
--综合收益总额		
联营企业：		
投资账面价值合计	47,468,947.28	52,280,171.68
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-17,047,150.21	-2,480,670.21
--其他综合收益		
--综合收益总额	-17,047,150.21	-2,480,670.21

(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明：

合营企业联营企业向本公司转移资金的能力不存在重大限制。

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

合营及联营企业发生的超额亏损已调整股权投资价值。

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

本公司无需要披露的承诺事项。

(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

本公司为联营企业提供财务担保余额共计 97,780 万元，其中在一年内到期部分为 9,030 万元，担保金额代表联营企业违约将给本公司造成的最大损失。由于不符合预计负债确认条件，本财务担保属于未确认的或有负债。

4、重要的共同经营

适用 不适用

十、与金融工具相关的风险

适用 不适用

本公司的主要金融工具包括货币资金、应收款项、应付款项、金融机构借款等。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其它权益投资者的利益最大化。基于此，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线并进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

（一）信用风险

本公司面临的信用风险主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生损失。为降低信用风险，本公司对客户的信用情况进行审核，并执行其它监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本公司于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。

本公司的流动资金存放在信用评级较高、资产状况良好、信用风险较低的银行，故流动资金的信用风险较低。

本公司采用了必要的政策确保销售客户均具有良好的信用记录。

截止 2015 年 6 月 30 日，本公司的前五大客户的应收款占本公司应收款项总额 35.13%（2014 年：68.63%）。

除附注十三所载本公司作出的财务担保外，本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。在资产负债表日就上述财务担保承受的最大信用风险敞口已在附注十（二）披露。

（二）流动性风险

流动性风险是指本公司无法及时获得充足资金，满足业务发展需要或偿付到期债务以及其他支付义务的风险。

本公司管理流动性风险的方法是确保有足够的资金流动性来履行到期债务，而不至于造成不可接受的损失或对企业信誉造成损害。本公司综合运用信托、基金、资产管理公司、银行等多渠道融资，并采取长、短期融资方式适当结合，优化融资结构，保持融资持续性与灵活性之间的平衡；同时与金融机构进行融资磋商，以保持一定的授信额度，减低流动性风险。

截止 2015 年 6 月 30 日，本公司各项金融资产及金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下：

项目	期末余额							
	账面净值	账面原值	逾期/即时偿还	无期限	1 年以内	1-2 年	2-5 年	5 年以上
货币资金	4,193,986,757.81	4,193,986,757.81	4,193,986,757.81					
应收账款	774,646,294.93	776,586,318.08		776,586,318.08				
其他应收款	627,200,828.26	638,384,196.43		638,384,196.43				
长期应收款	3,147,285,867.16	3,147,285,867.16		3,147,285,867.16				
可供出售金融资产	115,678.00	115,678.00		115,678.00				
小计	8,743,235,426.16	8,756,358,817.48	4,193,986,757.81	4,562,372,059.67				
短期借款	535,000,000.00	535,000,000.00			535,000,000.00			
应付账款	1,405,937,429.55	1,405,937,429.55		1,405,937,429.55				
其他应付款	3,478,953,377.46	3,478,953,377.46		3,478,953,377.46				
一年内到期的非流动负债	5,783,595,000.00	5,783,595,000.00			5,783,595,000.00			
长期借款	17,765,790,000.00	17,765,790,000.00				11,717,290,000.00	5,464,500,000.00	584,000,000.00
小计	28,969,275,807.01	28,969,275,807.01		4,884,890,807.01	6,318,595,000.00	11,717,290,000.00	5,464,500,000.00	584,000,000.00

续：

项目	期初余额							
	账面净值	账面原值	逾期/即时偿还	无期限	1 年以内	1-2 年	2-5 年	5 年以上
货币资金	3,843,006,172.71	3,843,006,172.71	3,843,006,172.71					
应收账款	2,842,098,511.73	2,844,041,018.76		2,844,041,018.76				
其他应收款	579,692,126.56	588,814,594.09		588,814,594.09				
长期应收款	2,994,556,952.46	3,070,246,585.19		3,070,246,585.19				
可供出售金融资产	4,115,678.00	4,115,678.00		4,115,678.00				
小计	10,263,469,441.46	10,350,224,048.75	3,843,006,172.71	6,507,217,876.04				
短期借款	320,000,000.00	320,000,000.00			320,000,000.00			
应付账款	2,184,601,299.66	2,184,601,299.66		2,184,601,299.66				
其他应付款	3,552,205,886.03	3,552,205,886.03		3,552,205,886.03				
一年内到期的非流动负债	5,856,630,000.00	5,856,630,000.00			5,856,630,000.00			
长期借款	14,710,470,000.00	14,710,470,000.00				5,372,470,000.00	8,688,000,000.00	650,000,000.00
小计	26,623,907,185.69	26,623,907,185.69		5,736,807,185.69	6,176,630,000.00	5,372,470,000.00	8,688,000,000.00	650,000,000.00

说明：本公司长期应收款随项目进度逐步收回，不存在明确的到期日。

十一、 公允价值的披露

适用 不适用

十二、 关联方及关联交易

1、 本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
云南省城市建设投资集团有限公司	云南昆明	投资	414, 221. 44 万元	32. 86	32. 86

本企业最终控制方是云南省国有资产监督管理委员会。

2、 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

本企业子公司的情况详见附注九（一）在子公司中的权益

3、 本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

本公司重要的合营或联营企业详见附注九（二）在合营安排或联营企业中的权益。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

适用 不适用

合营或联营企业名称	与本企业关系
云南城投华商之家投资开发有限公司	合营企业
云南招商城投房地产有限公司	联营企业
云南华侨城实业有限公司	联营企业
云南中海城投房地产开发有限公司	联营企业
北京房开创意港投资有限公司	联营企业
云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司	合营企业
成都民生喜神投资有限公司	合营企业
青岛蔚蓝天地置业有限公司	联营企业

注：云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司为云南城投华商之家投资开发有限公司的控股子公司。

4、 其他关联方情况

适用 不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
云南省水务产业投资有限公司	母公司的全资子公司
北京云南大厦酒店有限公司	母公司的全资子公司
景洪城投物业管理有限公司	母公司的全资子公司
景洪市城市投资开发有限公司	母公司的控股子公司
昆明市第一人民医院	母公司的控股子公司
昆明未来城开发有限公司	母公司的控股子公司
昆明一建建设集团有限公司	母公司的控股子公司
云南城际物流有限公司	母公司的控股子公司
云南城投版纳投资开发有限公司	母公司的全资子公司
云南城投教育投资管理有限公司	母公司的全资子公司
云南城投项目管理有限公司	母公司的全资子公司
云南海埂酒店管理有限公司	母公司的全资子公司
云南新世纪滇池国际文化旅游会展投资有限公司	母公司的控股子公司
云南循环经济投资有限公司	母公司的控股子公司

大理水务产业投资有限公司	母公司的控股子公司
云南城投碧水源水务科技有限责任公司	母公司的控股子公司
云南民族文化旅游产业有限公司	母公司的控股子公司
景洪市城投管道燃气有限公司	母公司的控股子公司
腾冲玛御温泉投资有限公司	母公司的控股子公司
重庆两江新区彩云之南城镇化基金发展合伙企业 (有限合伙)	母公司的控股子公司

5、关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

√适用 □不适用

采购商品/接受劳务情况表

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
北京云南大厦酒店有限公司	接受酒店服务	11,680.00	35,606.50
昆明一建建设集团有限公司	接受施工劳务	92,161,396.48	561,676,156.11
云南海埂酒店管理有限公司	接受酒店服务	251,104.00	
云南城际物流有限公司	采购商品		65,582,810.38
景洪城投物业管理有限公司	物业费	908,778.59	1,147,520.31
云南城投版纳投资开发有限公司	住宿费	163,448.39	
景洪市城投管道燃气有限公司	接受施工劳务	158,800.00	
腾冲玛御温泉投资有限公司	会务服务	47,303.60	
云南省城市建设投资集团有限公司	担保费	22,923,000.00	
合计		116,625,511.06	628,442,093.30

出售商品/提供劳务情况表

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
云南省城市建设投资集团有限公司	物业费	4,500.00	279,799.16
云南新世纪滇池国际文化旅游会展置地有限公司	物业费		17,761.08
昆明未来城开发有限公司	物业费	54,230.40	
云南城投教育投资管理有限公司	物业费	22,653.25	31,413.18
云南城投项目管理有限公司	物业费	72,568.08	33,257.11
云南城际物流有限公司	物业费	38,371.20	
云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司	利息	8,180,813.87	1,084,931.51
北京房开创意港投资有限公司	利息	12,111,602.49	10,732,930.83
云南城投华商之家投资开发有限公司	利息	9,638,700.76	21,968,148.54
云南招商城投房地产有限公司	利息	9,327,336.68	40,785,716.20
云南中海城投房地产开发有限公司	利息	11,067,495.61	41,988,004.88
云南华侨城实业有限公司	利息	2,111,666.66	46,666.67
青岛蔚蓝天地置业有限公司	利息	16,634,447.05	
合计		69,264,386.05	116,968,629.16

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

□适用 √不适用

(3). 关联租赁情况

√适用 □不适用

本公司作为承租方：

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
云南城投教育投资管理有限公司	房屋		2,950,000.00

(4). 关联担保情况

√适用 □不适用

本公司作为担保方

单位：万元 币种：人民币

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
云南省城市建设投资集团有限公司	20,000.00	2014-9-24	2015-9-24	否
云南省城市建设投资集团有限公司	25,000.00	2014-5-21	2015-5-21	否
云南省城市建设投资集团有限公司	15,000.00	2015-4-8	2016-4-8	否
云南省城市建设投资集团有限公司	50,000.00	2015-4-15	2018-4-15	否
云南省城市建设投资集团有限公司	100,000.00	2015-4-22	2017-4-22	否
云南华侨城实业有限公司	21,000.00	2015-4-22	2017-4-22	否
云南华侨城实业有限公司	9,030.00	2013-10-17	2015-10-1	否
北京房开创意港投资有限公司	250.00	2014-2-19	2017-2-19	否
云南澄江老鹰地旅游度假区有限公司	50,000.00	2014-7-25	2017-7-25	否
云南中海城投房地产开发有限公司	17,500.00	2014-12-19	2017-12-19	否
西双版纳云城置业有限公司	5,000.00	2013-2-19	2016-2-18	否
重庆城海实业发展有限公司	16,400.00	2014-4-22	2017-4-22	否
昆明城海房地产开发有限公司	20,000.00	2014-6-10	2016-6-10	否
昆明城海房地产开发有限公司	19,300.00	2014-6-13	2016-6-13	否
昆明城海房地产开发有限公司	18,520.00	2014-6-17	2016-6-17	否
云南城投龙江房地产开发有限公司	135,000.00	2014-5-29	2018-5-29	否
云南城投龙江房地产开发有限公司	151,000.00	2014-8-29	2017-8-29	否
昆明市盘龙区城中村改造置业有限责任公司	100,000.00	2014-6-19	2017-6-19	否
昆明市盘龙区城中村改造置业有限责任公司	64,370.00	2015-5-26	2017-5-26	否
云南城投龙瑞房地产开发有限公司	150,000.00	2014-6-19	2017-6-19	否
中建穗丰置业有限公司	21,000.00	2014-11-14	2016-11-14	否
云南城投置地有限公司	70,000.00	2015-5-21	2018-5-21	否
西安东智房地产有限公司	10,200.00	2015-2-11	2018-2-8	否
云南温泉山谷房地产开发(集团)有限公司	900.00	2015-4-23	2016-4-23	否

本公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
云南省城市建设投资集团有限公司	20,200.00	2013-9-9	2015-9-9	否
云南省城市建设投资集团有限公司	43,000.00	2013-12-9	2015-12-9	否
云南省城市建设投资集团有限公司	30,000.00	2013-10-28	2015-10-28	否
云南省城市建设投资集团有限公司	92,000.00	2013-12-24	2015-12-14	否
云南省城市建设投资集团有限公司	31,700.00	2013-11-13	2015-11-13	否
云南省城市建设投资集团有限公司	50,000.00	2013-12-5	2015-12-5	否
云南省城市建设投资集团有限公司	44,240.00	2013-12-13	2015-12-13	否
云南省城市建设投资集团有限公司	72,000.00	2014-3-14	2017-3-14	否
云南省城市建设投资集团有限公司	48,000.00	2014-3-26	2017-3-26	否
云南省城市建设投资集团有限公司	40,000.00	2014-3-31	2017-3-31	否
云南省城市建设投资集团有限公司	100,000.00	2014-10-31	2016-10-31	否
云南省城市建设投资集团有限公司	32,000.00	2014-12-16	2015-12-16	否
云南省城市建设投资集团有限公司	90,000.00	2014-12-30	2017-12-30	否
云南省城市建设投资集团有限公司	200,000.00	2012-12-14	2017-12-13	否
云南省城市建设投资集团有限公司	24,700.00	2014-3-17	2017-3-17	否
云南省城市建设投资集团有限公司	75,000.00	2014-5-6	2016-5-6	否
云南省城市建设投资集团有限公司	197,889.00	2014-12-17	2017-5-20	否
云南省城市建设投资集团有限公司	65,000.00	2014-12-19	2026-12-19	否
云南省城市建设投资集团有限公司	100,000.00	2015-6-26	2017-6-26	否

(5). 关联方资金拆借

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
拆出				
云南城投华商之家投资开发有限公司	80,000,000.00	2015-2-25	2016-2-25	按照股比提供债权投资
北京房开创意港投资有限公司	35,770,000.00	2015-1-1	2016-1-6	按照股比提供债权投资
成都民生喜神投资有限公司	20,000,000.00	2015-2-13		公司下属企业云南安盛创享旅游产业投资合伙企业（有限合伙）向其联营企业成都民生喜神投资有限公司进行债权投资，利率 15%。
青岛蔚蓝天地置业有限公司	230,000,000.00	2015-1-13	2017-11-4	公司下属企业云南安盛创享旅游产业投资合伙企业（有限合伙）向其联营企业青岛蔚蓝天地置业有限公司进行债权投资，利率 14%。

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

□适用 √不适用

(7). 关键管理人员报酬

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	336.70	354.27

6、 关联方应收应付款项

√适用 □不适用

(1). 应收项目

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付账款	昆明一建建设集团有限公司			66,714,192.38	
其他应收款	云南华侨城实业有限公司	41,743.57		41,743.57	
其他应收款	昆明一建建设集团有限公司	679,365.40			
其他应收款	成都民生喜神投资有限公司	11,281,700.00			
应收利息	云南城投华商之家投资开发有限公司	33,482,824.20		37,444,989.60	
应收利息	北京房开创意港投资有限公司	41,247,860.83		25,099,057.51	
应收利息	云南华侨城实业有限公司	4,886,666.67		1,870,000.01	
应收利息	云南招商城投房地产开发有限公司	16,399,712.87		854,151.73	
应收利息	云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司	6,426,571.67		3,672,326.67	
应收利息	成都民生喜神投资有限公司	27,970,000.00		27,970,000.00	
应收利息	青岛蔚蓝天地置业有限公司	36,466,391.11		3,825,422.22	
长期应收款	云南城投华商之家投资开发有限公司	287,342,466.44		267,342,466.44	
长期应收款	北京房开创意港投资有限公司	288,940,000.00	11,634,704.88	253,170,000.00	5,514,682.07
长期应收款	云南华侨城实业有限公司	50,000,000.00		50,000,000.00	
长期应收款	云南中海城投房地产有限公司	423,322,873.75	34,556,730.87	423,322,873.75	23,748,391.40
长期应收款	云南招商城投房地产开发有限公司	499,991,245.00	58,371,882.28	499,991,245.00	46,426,559.26
长期应收款	云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司	200,000,000.00		200,000,000.00	
长期应收款	成都民生喜神投资有限公司	160,000,000.00		140,000,000.00	
长期应收款	青岛蔚蓝天地置业有限公司	496,320,000.00		266,320,000.00	

(2). 应付项目

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	昆明一建建设集团有限公司	75,445,770.13	501,251,658.53
应付账款	云南城投碧水源水务科技有限责任公司	1,309,853.15	1,829,853.15
其他应付款	云南省城市建设投资集团有限公司	1,232,631,640.83	2,177,246,984.72
其他应付款	昆明一建建设集团有限公司	2,147,880.00	2,100,000.00
其他应付款	昆明未来城开发有限公司	1,786,938.64	1,786,938.64
其他应付款	云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司	486,160.00	500,000.00
预收账款	云南省城市建设投资集团有限公司	180.00	130,346.73
预收账款	云南城投教育投资管理有限公司		18,868.08
预收账款	云南城投项目管理有限公司	31,858.03	25,114.83
预收账款	昆明未来城开发有限公司	26,437.32	
预收账款	云南城际物流有限公司	32,889.60	
应付利息	重庆两江新区彩云之南城镇化发展基金合伙企业(有限合伙)	33,104,166.67	15,560,416.66
应付股利	云南省城市建设投资集团有限公司	16,235,697.84	
长期借款	重庆两江新区彩云之南城镇化发展基金合伙企业(有限合伙)	4,850,000,000.00	4,850,000,000.00

十三、 股份支付
1、 股份支付总体情况
适用 不适用

2、 以权益结算的股份支付情况
适用 不适用

3、 以现金结算的股份支付情况
适用 不适用

十四、 承诺及或有事项
1、 重要承诺事项
适用 不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额
截止 2015 年 6 月 30 日, 本公司无重大承诺事项。

2、 或有事项
适用 不适用

(1). 公司没有需要披露的重要或有事项, 也应予以说明:

- 1、本公司及本公司的控股子公司为商品房承购人提供阶段性担保, 阶段性担保的担保期限自保证合同生效之日起, 至商品房承购人所购住房的《房产证》办妥抵押登记手续之日止。截止 2015 年 6 月 30 日, 云南城投置业股份有限公司及其子公司提供的阶段性担保金额为人民币 454,709,508.02 元。
- 2、本公司对外担保详见附注十二、5、(3) 关联担保
除存在上述或有事项外, 截止 2015 年 6 月 30 日, 本公司无其他应披露未披露的重大或有事项。

十五、 资产负债表日后事项
1、 重要的非调整事项
适用 不适用

2、 利润分配情况
适用 不适用

3、 销售退回

适用 不适用

4、 其他资产负债表日后事项说明

(1) 本公司拟以 20,345,329.58 元(最终交易价格不高于经云南省国资委备案的净资产评估值)收购北京创意港商务服务有限公司持有的北京房开创意港投资有限公司 65%的股权,并受让北京创意港商务服务有限公司对北京房开创意港投资有限公司享有的全部债权 648,848,318.33 元。详见公司于 2015 年 7 月 7 日对外披露的临 2015-033、临 2015-032 号公告。

(2) 本公司拟对云南艺术家园房地产开发经营有限公司增资 35,172,413.80 元(以云南艺术家园房地产开发经营有限公司经评估的净资产为依据,且不高于经云南省国资委备案的评估值)。增资后公司持有云南艺术家园房地产开发经营有限公司 51%的股权。详见公司于 2015 年 7 月 7 日对外披露的临 2015-034、临 2015-032 号公告。

(3) 公司控股股东省城投集团 2015 年 7 月 7 日增持公司股份 17,180,000 股,占公司总股本的 1.605%;2015 年 7 月 8 日增持公司股份 21,470,700 股,占公司总股本的 2%。本次增持后,省城投集团持有公司股份 373,244,153 股,占公司总股本的 34.87%。详见公司于 2015 年 7 月 8 日、9 日对外披露的临 2015-038、临 2015-040 号公告。

十六、 其他重要事项

1、 前期会计差错更正

适用 不适用

2、 债务重组

适用 不适用

3、 资产置换

适用 不适用

4、 分部信息

适用 不适用

(1). 公司无报告分部的,或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的,应说明原因

本公司主营业务为房地产开发与销售,本公司的主营业务收入、其他业务收入均属于房地产开发与销售的相关业务,所以无需披露分部财务信息。本公司主营业务的分类信息详见营业收入附注。

十七、 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

(1). 应收账款分类披露:

单位:元 币种:人民币

种类	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	281,095,582.46				281,095,582.46	2,106,145,582.46				2,106,145,582.46
账龄组合										
无风险组合	281,095,582.46				281,095,582.46	2,106,145,582.46				2,106,145,582.46
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	281,095,582.46	/		/	281,095,582.46	2,106,145,582.46	/		/	2,106,145,582.46

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

组合名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
无风险组合	281,095,582.46		
合计	281,095,582.46		

(2). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(3). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例 (%)	已计提坏账准备
昆明市土地矿产储备中心	281,095,582.46	100	

2、其他应收款

(1). 其他应收款分类披露：

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	8,086,011,289.39		275,084.37		8,085,736,205.02	8,734,968,986.94	100.00	231,423.39		8,734,737,563.55
账龄组合	1,107,767.23	0.01	275,084.37	24.83	832,682.86	643,735.20	0.01	231,423.39	35.95	412,311.81
无风险组合	8,084,903,522.16	99.99			8,084,903,522.16	8,734,325,251.74	99.99			8,734,325,251.74
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	8,086,011,289.39	/	275,084.37	/	8,085,736,205.02	8,734,968,986.94	/	231,423.39	/	8,734,737,563.55

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内小计	462,635.60	23,131.78	5
1 至 2 年	359,409.62	35,940.96	10
2 至 3 年	29,000.00	5,800.00	20
3 至 4 年	64,505.31	25,802.13	40
4 至 5 年	39,036.00	31,228.80	80
5 年以上	153,180.70	153,180.70	100
合计	1,107,767.23	275,084.37	

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

无风险组合

组合名称	期末余额	款项性质
云南城投置地有限公司	1,918,164,558.80	往来款
云南城投天堂岛置业有限公司	1,763,194,157.42	往来款
昆明市官渡区城中村改造置业有限公司	820,421,168.91	往来款
云南城投海东投资开发有限公司	615,184,852.89	往来款
云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司	607,646,274.25	往来款
昆明市官渡区城中村改造置业有限公司	520,166,018.06	往来款
成都鼎云房地产开发有限公司	508,390,220.84	往来款
昆明市盘龙区城中村改造置业有限公司	285,563,348.84	往来款
陕西普润达投资发展有限公司	187,019,772.78	往来款
西双版纳云城置业有限公司	151,781,332.07	往来款
昆明城海房地产开发有限公司	147,447,791.40	往来款
陕西普润达投资发展有限公司	103,842,623.47	往来款
云南城投龙江房地产开发有限公司	94,808,210.46	往来款
昆明云城西山旅游投资开发有限公司	67,650,128.43	往来款
西安东智房地产有限公司	65,457,848.30	往来款
芜湖文祥投资中心（有限合伙）	60,792,000.00	保证金
云南城投晟发房地产开发有限公司	57,472,297.33	往来款
云南城投铜都置地有限公司	21,110,000.00	往来款
朱洪杰	20,000,000.00	保证金
昆明云城尊龙房地产开发有限公司	19,756,437.67	往来款
官渡区推进重点项目征地拆迁工作领导小组（工程征地）	11,078,693.08	代垫征地拆迁费
呈贡区乌龙办事处（工程征地）	10,593,992.16	代垫征地拆迁费
云南建工集团有限公司	7,000,000.00	保证金
西南联合产权交易有限责任公司	5,000,000.00	保证金
其他小额合并	15,361,795.00	
合计	8,084,903,522.16	

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 43,660.98 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(3). 其他应收款按款项性质分类情况

√适用 □不适用

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金	32,030,000.00	5,000,000.00
押金	20,000.00	30,000.00
备用金	281,700.00	241,000.00
往来款	8,053,679,589.39	8,729,697,986.94
合计	8,086,011,289.39	8,734,968,986.94

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
云南城投置地有限公司	往来款	1,918,164,558.80	1年以内、1-2年	23.72	
云南城投天堂岛置业有限公司	往来款	1,763,194,157.42	1年以内	21.81	
昆明市官渡区城中村改造置业有限公司	往来款	820,421,168.91	1年以内、1-2年、2-3年及3-4年	10.15	
云南城投海东投资开发有限公司	往来款	615,184,852.89	1年以内、1-2年	7.61	
云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司	往来款	607,646,274.25	1年以内、1-2年	7.51	
合计	/	5,724,611,012.27	/	70.80	

3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	2,324,716,284.07		2,324,716,284.07	2,064,716,284.07		2,064,716,284.07
对联营、合营企业投资	727,631,932.39		727,631,932.39	753,915,505.84		753,915,505.84
合计	3,052,348,216.46		3,052,348,216.46	2,818,631,789.91		2,818,631,789.91

(1) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
云南城投置地有限公司	48,276,535.80			48,276,535.80		
云南城投物业服务服务有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00		
云南红河房地产开发有限公司	256,824,550.74			256,824,550.74		
云南城投大理置地有限公司	25,635,034.12			25,635,034.12		
昆明市盘龙区城中村改造置业有限公司	105,500,000.00	60,000,000.00		165,500,000.00		
昆明市官渡区城中村改造置业有限公司	95,000,000.00			95,000,000.00		
云南城投龙瑞房地产开发有限责任公司	22,500,000.00	100,000,000.00		122,500,000.00		
昆明云城尊龙房地产开发有限公司	37,000,000.00			37,000,000.00		
成都鼎云房地产开发有限公司	138,000,000.00			138,000,000.00		
西双版纳云城置业有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
昆明云城西山旅游投资开发有限公司	35,000,000.00			35,000,000.00		
云南融城股权投资基金管理有限公司	12,000,000.00			12,000,000.00		
云南城投园林园艺有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
云南城投龙江房地产开发有限公司	200,000,000.00			200,000,000.00		
云南城投晟发房地产开发有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		

云南城投天堂岛置业有限公司		100,000,000.00		100,000,000.00	
中建穗丰置业有限公司	329,000,000.00			329,000,000.00	
昆明城海房地产开发有限公司	51,405,806.88			51,405,806.88	
云南城投海东投资开发有限公司	349,404,356.53			349,404,356.53	
云南安盛创享投资管理公司	10,000,000.00			10,000,000.00	
西安东智房地产有限公司	52,050,000.00			52,050,000.00	
陕西普润达投资发展有限公司	214,120,000.00			214,120,000.00	
合计	2,064,716,284.07	260,000,000.00		2,324,716,284.07	

(2) 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
一、合营企业											
云南城投华商之家投资有限公司	91,293,560.89			-13,307,220.51						77,986,340.38	
小计	91,293,560.89			-13,307,220.51						77,986,340.38	
二、联营企业											
云南万科城投房地产有限公司	5,343,073.49			65,359.04						5,408,432.53	
云南招商城投房地产有限公司											
云南华侨城实业有限公司	652,928,260.21			-12,857,565.02						640,070,695.19	
云南中海城投房地产开发有限公司											
鞍山市云投高铁新城置业有限公司	4,350,611.25			-184,146.96						4,166,464.29	
北京房开创意港投资有限公司											
小计	662,621,944.95			-12,976,352.94						649,645,592.01	
合计	753,915,505.84			-26,283,573.45						727,631,932.39	

4、营业收入和营业成本：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务				
其他业务	86,140,765.38		115,570,667.12	
合计	86,140,765.38		115,570,667.12	

其他说明：

(2) 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
云南中海城投房地产开发有限公司	17,026,916.32	19.77
北京房开创意港投资有限公司	16,148,803.32	18.75
云南城投华商之家投资开发有限公司	16,064,501.27	18.65

云南招商城投房地产开发有限公司	15,545,561.14	18.05
云南澄江老鹰地旅游度假区有限公司	12,782,521.67	14.84
合计	77,568,303.72	90.06

5、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	6,537,936.64	41,110,038.21
权益法核算的长期股权投资收益	-55,157,258.75	-23,226,204.09
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
合计	-48,619,322.11	17,883,834.12

6、其他

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-59,495,704.88	8,779,681.14
加：资产减值准备	43,660.98	36,424.98
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	892,503.92	959,716.63
无形资产摊销	348,526.02	341,126.52
长期待摊费用摊销	2,099,183.66	1,872,279.84
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	59,409,759.95	88,959,915.79
投资损失（收益以“-”号填列）	-37,521,443.27	-17,883,834.12
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	571,727.10	-5,815,818.94
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-26,411,297.29	133,027,319.15
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	3,008,171,997.32	-1,611,987,140.69
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-204,200,136.13	627,320,430.15
其他		
经营活动产生的现金流量净额	2,743,908,777.38	-774,389,899.55
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		

现金的期末余额	875,098,447.82	849,842,627.87
减：现金的期初余额	1,074,614,979.63	369,926,288.08
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-199,516,531.81	479,916,339.79

十八、 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	10,798.27	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	315,000.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	57,993,411.07	公司债权投资收益
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-461,541.98	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-14,464,416.85	
少数股东权益影响额	-60,367.54	
合计	43,332,882.97	

2、 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-3.6776	-0.1663	-0.1663
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-4.8127	-0.2164	-0.2164

3、 境内外会计准则下会计数据差异

 适用 不适用

第十节 备查文件目录

备查文件目录	(一) 载有公司法定代表人签名的半年度报告文本；
备查文件目录	(二) 载有公司法定代表人、主管会计工作的公司负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表；
备查文件目录	(三) 报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有文件的正本及公告的原稿。

董事长：许雷

董事会批准报送日期：2015 年 8 月 21 日